



Appartement Lyon 3ème - T3 65 m2 avec loggia et garage

LYON 69003

270 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6
RHONE**

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

Appartement Lyon 3ème - T3 65 m2 avec loggia et garage

Votre agence Guy Hoquet Lyon 6 vous propose à la vente en exclusivité, en plein coeur du quartier de la Villette - Sans souci, cet agréable T3 de 65 m², niché au 5e étage d'une résidence de standing, sécurisée et bien entretenue (construction en 2003 Kaufman & Broad).

L'appartement se compose d'une entrée desservant une cuisine indépendante puis un séjour lumineux de 22 m² donnant sur la loggia de 6 m². Côté nuit, vous découvrirez deux chambres, une salle d'eau ainsi qu'un WC séparé.

En annexes : une cave et un garage fermé en sous-sol (en sus du prix de vente, 20 000€) complètent ce bien.

Ce bien conviendra aussi bien à un projet de résidence principale qu'à un investisseur à la recherche d'un emplacement stratégique sur le secteur prisé du 3e arrondissement.

Les atouts :

- Emplacement central et recherché
- Copropriété récente, sécurisée et calme
- Stationnement privatif en sous-sol
- Proximité immédiate des transports (métro B, tram, bus) et commodités, gare Part Dieu
- Loggia
- Possibilité d'ouvrir la cuisine et ainsi obtenir une agréable pièce de vie de 30 m²

À visiter sans tarder !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr (article R. 125-25 du Code de l'environnement).

GUY HOQUET LYON 6e l'agence spécialiste de l'immobilier à Lyon 6

Achat/vente/location/gestion d'appartements.

Estimation offerte sur simple demande

<https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6-rhone>

65 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Provision sur charges	358.85 €
Prestations / charges	Eau froide / Ascenseur / C.C.
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	148
Charges annuelles (ALUR)	1435 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2003
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-10-07 18:17:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	123 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 860€ et 1200€ au 01/01/2025

Photos du bien





