



Appartement Lyon 3 pièces 63 m² balcon et garage

LYON 69003

245 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6
RHONE**

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

Appartement Lyon 3 pièces 63 m² balcon et garage

Votre agence Guy Hoquet Lyon 6e vous propose à la vente en exclusivité :

À deux pas du quartier Bellecombe et de la gare Part-Dieu, découvrez cet agréable T3 d'environ 63 m² situé au 2e étage avec ascenseur d'un immeuble des années 1970 bien entretenu.

Le bien se compose d'une entrée desservant un séjour lumineux de 19 m² ouvrant sur le balcon, d'une cuisine séparée et d'un cellier offrant un espace de rangement appréciable.

L'espace nuit comprend deux chambres équipées de placards, une salle de bains et un WC séparé.

À rénover, ce bien nécessite quelques travaux pour révéler tout son potentiel : une belle opportunité de l'aménager à votre goût.

Côté annexes, l'appartement bénéficie d'une cave ainsi que d'un garage simple extérieur situé dans la cour de l'immeuble, en sus pour 20 000 €.

L'immeuble dispose également d'un local vélos sécurisé.

Un emplacement central et parfaitement desservi, idéal pour une première acquisition ou un investissement locatif.

Points forts :

- Emplacement stratégique à proximité de la Part-Dieu
- Balcon 8 m²

- Cave + garage extérieur
- Local vélos
- Transports en commun immédiats (métro B, tramway, bus, gare Part-Dieu)
- Raccordement au gaz urbain - DPE C

Visites sur rendez-vous.

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 L'IMMOBILIER Lyon 6e l'agence spécialiste de l'immobilier Lyonnais
Achat/vente/location/gestion d'appartements, maisons et terrains. Prix m². Estimation offerte sur simple demande.

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

63 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
-------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Prestations / charges	Chauffage / EF / EC / Asc
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	135
Charges annuelles (ALUR)	3005 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-07-02 21:02:51
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

148 kWh/m2 par an

Valeur consommation énergie
finale

144 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 720€ et 1020€

Photos du bien





