



## EXCLUSIVITÉ STUDIO CALME AVEC PISCINE ET CAVE LYON 3e

LYON 69003

**145 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## EXCLUSIVITÉ STUDIO CALME AVEC PISCINE ET CAVE LYON 3e

Nous vous proposons en exclusivité ce studio au calme avec accès à une piscine privative dans la copropriété, situé dans le quartier recherché de la Ferrandière, à Lyon 3e (69003), à deux pas des commerces et des écoles.

D'une surface de 23,13 m<sup>2</sup>, ce bien se compose d'une entrée avec rangements, d'une pièce de vie lumineuse de 19 m<sup>2</sup>, d'une cuisine équipée, ainsi que d'une salle d'eau avec WC. Le chauffage est individuel électrique.

Les plus :

Piscine dans la copropriété, accessible aux résidents

Cave privative incluse

Fenêtres PVC double vitrage et volets roulants

Fibre optique installée

L'appartement est situé au 1er étage d'un immeuble des années 90, bien entretenu, avec ascenseur,

sous-sol et interphone. Il est en bon état général.

#### Emplacement :

Quartier calme et central, avec toutes les commodités à proximité : commerces, écoles, crèches, bus à 3 minutes, métro à 20 minutes à pied. Accès rapide aux grands axes (N346 et autoroutes à moins de 8 km). Vous bénéficiez également de la proximité d'un théâtre, d'un conservatoire, de supermarchés, boulangeries, restaurants et deux bureaux de poste.

#### Informations financières :

Prix de vente : 145 000 € (honoraires à la charge du vendeur)

Bien en copropriété de 79 lots principaux

Charges annuelles : 1 033 €

Pas de procédure en cours

Estimation des dépenses annuelles : entre 700 € et 1 000 € (année de référence 2023)

Important : le bien est libre de toute occupation, idéal pour un investissement locatif, un premier achat, ou un pied-à-terre à Lyon.

Informations sur les risques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Pour tout renseignement complémentaire ou organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola.

23.13 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	7 min
Accès Gare	17 min
Prestations / charges	Générales, EF, Compteurs et PC

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	79
Charges annuelles (ALUR)	1033 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1997
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur

Digicode	Non
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-07-16 12:31:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	365 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 700€ et 1000€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



