



Appartement 3 pièces à vendre à Lyon - Quartier Férrandière

Lyon 69003

230 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

Appartement 3 pièces à vendre à Lyon - Quartier Férrandière

Votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola a le plaisir de vous présenter ce magnifique appartement familial A Lyon 3 !

Emplacement privilégié ! Situé à Lyon 3, au cœur du secteur très recherché de La Ferrandière, découvrez ce bel appartement T3 de 72 m², offrant un cadre de vie agréable, lumineux et parfaitement adapté à une famille.

Installé au 4ème et dernier étage d'une résidence bien entretenue datant de 1953, cet appartement traversant séduit par sa luminosité, son agencement fonctionnel et son environnement calme, tout en bénéficiant d'une proximité immédiate avec l'ensemble des commodités.

Descriptif du bien

L'appartement se compose de la manière suivante :

Espace de vie :

- * Un séjour spacieux et lumineux, idéal pour partager des moments en famille.
- * Une cuisine indépendante, fonctionnelle et facilement aménageable selon vos envies.

Espace nuit :

- * Deux chambres confortables offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.
- * Une salle de bains.
- * Un WC indépendant.
- * De nombreux espaces de rangement complètent ce bien.

Les points forts

- * Appartement situé au dernier étage, sans voisin au-dessus.
- * Belle luminosité grâce à sa double exposition.
- * Résidence calme et bien entretenue.
- * Idéal pour une résidence principale ou un investissement patrimonial.

Un cadre de vie recherché

Profitez d'un environnement privilégié avec toutes les commodités accessibles à pied :

- * Commerces de proximité (supermarchés, boulangeries, pharmacies, restaurants...) à moins de 300 mètres.
- * Écoles, collèges et lycées accessibles en quelques minutes, notamment le Collège Louis Jouvett, le Collège Lacassagne et le Lycée Lacassagne.
- * Plusieurs espaces verts et parcs à proximité pour profiter d'un cadre de vie agréable.

Mobilité idéale

Une situation géographique stratégique permettant de rejoindre rapidement l'ensemble de la métropole lyonnaise :

- * Bus C13, C16, 25 et 69 : à quelques minutes de la résidence.
- * Gare Part-Dieu : environ 15 minutes.
- * Accès rapide aux grands axes routiers et autoroutiers.

Une opportunité rare sur un secteur particulièrement recherché, idéale pour une famille souhaitant conjuguer confort de vie et proximité des transports ou pour un investissement de qualité.

Tous les arrondissements de Lyon ainsi que Villeurbanne sont soumis à l'encadrement des loyers.

Pour plus d'informations sur ce bien :

Guy Hoquet Villeurbanne Zola 168 rue Francis de Pressensé 69100 Villeurbanne

Contact : Yousra GUETTAL

Tél. : 04 37 43 05 86 / 07 49 02 19 75

Mail : villeurbannezola@guyhoquet.com

Pour consulter l'état des risques naturels et technologiques liés à ce bien, rendez-vous directement sur le site Géorisques via ce lien :

https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Lyon&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=69123&lon=4.87511&lat=45.758261&go_back=%2F&propertiesType=housenumber

72 m²

3 pièce(s)

3
chambres

Fiche technique du bien

Diagnostic Énergétique	Oui
Conso Energ	272 kWh/m2 par an
Etage	4
Dernier étage	Oui
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien
Année construction	1953
Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1500 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



