



## Lyon centre. Immeuble LE CORBUSIER. T5 familial avec balcons.

LYON 69003

**520 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

04 37 56 78 07

## Lyon centre. Immeuble LE CORBUSIER. T5 familial avec balcons.

Votre agence Guy Hoquet vous propose cet appartement Rue Duguesclin. Angle Cours Lafayette. Halles Paul Bocuse. Proche des transports C3, gare SNCF, Rhônexpress. aéroport.

Nous vous invitons à découvrir cet appartement cinq pièces de 102 m<sup>2</sup> Carrez + deux balcons à vivre (15m<sup>2</sup> et 17m<sup>2</sup>), avec vue dégagée lyonnaise.

Ce bien est composé d'un hall d'entrée, d'un salon avec un grand balcon plein Ouest, une cuisine indépendante aménagée avec accès à un second balcon plein Est, une salle à manger pouvant servir de quatrième chambre, 3 grandes chambres, une salle d'eau, une buanderie, un dressing et un WC indépendant.

Vous apprécierez la vue exceptionnelle sans vis à vis et la luminosité.

Une cave complète ce bien.

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

Les points forts de ce bien :

- DPE en D
- Lumineux et traversant
- Grand balcon
- Absence de vis-à-vis
- Proximité Halles Bocuse

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

-----  
Pour plus d'informations sur ce bien, référence DL3-1117:

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :  
58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Jérôme VINCENT

Tél : 04 37 56 78 07

Mail : lyon3@guyhoquet.com

Vous avez un projet ou simplement besoin d'une estimation, nous vous offrons notre expertise en vous garantissant un prix de vente et un délai de vente.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat recrute !!! Contactez-nous pour en savoir + !!!

-----  
Plus d'informations sur Part Dieu, Lyon 3ème :

Enseignement :

- Groupe scolaire Montessori Chevreul-Lestonnac
- Ecoles André Philip, Léon Jouhaux, Aime Cesaire
- Ecole primaire privée Saint Sacrement
- Collège Raoul Dufy
- Lycée Condé

Transports en commun et accès :

- Plusieurs bus
- Métro A (Perrache, Bellecour, Hôtel de Ville, Charpenne, Gratte-Ciel, Laurent Bonneval)
- Métro B (Charpenne, Part Dieu, Saxe Gambetta, Jean Macé, Gerland, Gare d'Oullins)
- Métro D (Grange Blanche, Sans-Souci, Monplaisir, Saxe Gambetta, Bellecour, Vieux Lyon, Gorge de loup, Gare de Vaise)
- Tramway T1 (Debourg, Perrache, Saxe Préfecture, Part Dieu, Charpenne, La Doua)
- Tramway T3 (Part Dieu, Reconnaissance Balzac, gare de Villeurbanne, Vaulx la Soie, Décines, Groupama Stadium)
- Tramway T4 (Gare de Vénissieux, Jet d'Eau, gare Part Dieu, Charpenne, La Doua)
- Accès facile au Groupama Stadium ainsi que la LDLC Arena mais aussi la gare de Part Dieu, où vous embarquerez dans le Rhônexpress qui vous déposera devant l'aéroport de Saint-Exupéry.

Quelques lieux :

- Centre commercial de la Part Dieu
- La gare de la Part Dieu
- Bibliothèque Municipale de Lyon Part-Dieu
- Les Halles Paul Bocuse
- Auditorium-Orchestre national de Lyon
- Marie du 3ème arrondissement
- La bourse du travail

102.28 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Est-Ouest                 |
| Etage  | 5                         |
| Nombre étages  | 14                        |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 468                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 3084 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1963                      |
| Neuf - Ancien  | Ancien                    |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Exposition Séjour                                    | Ouest                     |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Type Chauffage         | Collectif           |
| Mécanisme Chauffage    | Au Sol              |
| Mode Chauffage         | Gaz                 |
| Eau chaude             | Gaz                 |
| Etat intérieur         | A rénover           |
| Nombre de balcons      | 2                   |
| Digicode               | Oui                 |
| Accès handicapés       | Oui                 |
| Gardien                | Oui                 |
| Date ERP               | 2023-09-23 01:56:35 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 210 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1470€ et 2030€ au 01/01/2021

Photos du bien





**GUY  
HOQUET**



**GARANTIE  
DÉLAI ET PRIX**



**GARANTIE  
FINANCEMENT**



**RÉSEAU DE PLUS  
DE 580 AGENCES**

**ACHAT - VENTE  
INVESTISSEMENT  
GESTION LOCATIVE**

**LYON 3 MONTCHAT**

58 COURS DOCTEUR LONG  
69003 LYON

TÉL : 04 37 56 78 07

LYON3@GUYHOQUET.COM