



## (Visite virtuelle) A vendre, appartement de type T3 de 50,88 m<sup>2</sup> avec cave dans le secteur de Monplaisir, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

**230 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## (Visite virtuelle) A vendre, appartement de type T3 de 50,88 m<sup>2</sup> avec cave dans le secteur de Monplaisir, Lyon 3ème (69003)

L'agence GUY HOQUET LYON 3 MONTCHAT vous présente à la vente cet appartement de type 3 à proximité de Monplaisir.

Entièrement en intérieur d'une copropriété sécurisée, bien entretenue et calme, il est composé d'un séjour, d'une cuisine indépendante et ouvrable sur le séjour, de 2 chambres, d'une salle d'eau avec loggia fermée attenante et d'un WC indépendant.

Vous serez séduit par le charme de ce T3 aux trois expositions SE / SO / NO, avec de beaux parquets, de petite surface mais très fonctionnel.

Côté pratique, une cave en sous-sol complète ce bien.

Des parkings collectifs sont par ailleurs à la disposition des habitants.

Idéalement situé entre les secteurs de Monplaisir et Dauphiné/Lacassagne à Lyon 3ème (69003), vous profiterez de tous les commerces de la place Ambroise Courtois et de l'Avenue des Frères Lumière, Lyon 8ème (69008), de l'avenue Lacassagne et de la place Rouget de l'Isle Lyon 3ème (69003).

Situé à proximité des commerces et d'établissements scolaires (crèche, maternelle, primaire, collège et lycée). Le secteur est très bien desservi par les transports en commun dont le Métro D à 500 m et le Tramway T3 à 600 m.

Visite virtuelle sur simple demande.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1077, contactez votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat, nous sommes situés au 58 Cours du Docteur Long Lyon 3ème ou Monique PITTION, Agent Commercial (EI) RSAC LYON 853 515 823.

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.

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

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

En savoir plus sur le secteur :

Bienvenue dans le quartier de Sans-Souci / Dauphiné situé dans le 3ème arrondissement de Lyon au nord du quartier de Monplaisir dans le 8ème arrondissement. L'histoire de ce quartier commence au XIXème où il était considéré comme la campagne du village de Monplaisir. Depuis les choses ont bien changé et les deux ne font presque plus qu'un. Tout comme son voisin, le quartier c'est complètement transformé dans les années 60 et tout s'est accéléré avec l'arrivée du métro D quelques années plus tard. Le quartier pavillonnaire laisse la place à des immeubles qui ont permis de développer le secteur.

Vous profiterez d'un quartier calme avec une zone de commerces principalement centralisée sur le secteur de Rouget de l'Isle avec ses magasins, ses restaurants et ses bars.

Le monument le plus important reste sans conteste le Mémorial National de la Prison Montluc. Construite à proximité du fort Montluc édifié en 1831, la prison militaire fût construite en 1921 et fermera définitivement en 2009.

Vous profiterez d'espace de verdure entre le square Nelson Mandela et le parc Sisley.

Le quartier de Sans-Souci / Dauphiné s'étend de la rue Professeur Florence à la rue du Général Mouton-Duvernet ainsi que du Cours Albert Thomas en remontant sur l'avenue Lacassagne tout en remontant sur Paul Bert à partir de la Place Rouget de l'Isle.

Etablissements scolaires :

- Groupe scolaire privée Charles de Foucauld
- Groupe scolaire Montessori Chevreul-Lestonnac
- Ecoles Nové Josserand, Rebatel-Harmonie, Montbrillant
- Collèges Professeur d'Argent, Gilbert Dru
- Lycée Colbert
- Ecole de dessin Emile Cohl
- Université Jean Moulin Lyon 3 et Lyon 1 Claude Bernard
- Faculté de médecine (A côté de l'hôpital Edouard Herriot à Grange Blanche)

Transports :

- Plusieurs bus
  - Métro D (Grange Blanche, Sans-Souci, Monplaisir, Saxe Gambetta, Bellecour, Vieux Lyon, Gorge de loup, Gare de Vaise)
  - Tramway T2 (Hôtel de région, Perrache, Jean Macé, Jet d'Eau, Grange Blanche, Bron, Saint Priest)
  - 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)
  - Tramway T5 (Grange Blanche, Hôtel de Ville Bron, Parc du chêne, Eurexpo)
- Accès facile à d'autres universités de Lyon dont l'université Lyon 2 située dans le campus Porte des Alpes mais aussi la plupart des arrondissements de Lyon via les différents métros. Via l'arrêt Saxe Gambetta et le métro B, vous pourrez vous rendre à la gare de Part Dieu, où vous embarquerez dans le Rhônexpress qui vous déposera devant l'aéroport de Saint-Exupéry.
- Proximité périphérique Laurent Bonneval pour rejoindre les autoroutes A43, A42, A46 et A7.

50.88 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	4
Provision sur charges	85 €
Prestations / charges	Copropriété / EF / Fonds Alur
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	122
Charges annuelles (ALUR)	1018 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1958
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2024-03-01 23:58:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	230 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 870€ et 1220€ 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