



## À VENDRE Appartement T3 de 70 m<sup>2</sup> avec balcon Garage et Cave, Lyon 3 (69003)

LYON 69003

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## À VENDRE Appartement T3 de 70 m<sup>2</sup> avec balcon Garage et Cave, Lyon 3 (69003)

Votre agence Guy Hoquet vous présente en exclusivité cet appartement !

Situé au 7e étage sur 8 d'un immeuble bien entretenu des années 60, ce T3 de 70 m<sup>2</sup> bénéficie d'un emplacement stratégique dans le 3e arrondissement de Lyon, à proximité immédiate de Sans-Souci et Monplaisir.

Résidence avec ascenseur

Caractéristiques du bien :

Séjour lumineux avec cuisine ouverte, donnant sur un balcon exposé nord

Deux grandes chambres

Spacieuse salle d'eau offrant un beau volume

WC séparés

Cave en sous-sol

Garage fermé, sécurisé

Cet appartement offre un cadre de vie idéal pour les familles ou les jeunes actifs recherchant un espace de vie agréable, bien desservi et proche de toutes commodités.

Les atouts du secteur :

Transports : Métro D (Sans-Souci) à 10 minutes à pied, Tram T3 et T4 à proximité, lignes de bus C13 et C16

Commodités : Supermarchés, commerces de quartier, marché Ambroise Courtois, restaurants, pharmacies

Éducation : Écoles maternelles et primaires à proximité, Collège Lacassagne, Lycée Colbert

Enseignement supérieur : Université Lyon 3, ISCOM, IPAC, ESME accessibles à pied ou en transports

---

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1219 :

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

Contact : Lucas Strique  
Tél : 04 37 56 78 07  
Mail : [lyon3@guyhoquet.com](mailto: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 optimisés.

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

70.58 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	7
Nombre étages	8
Nb Lots Copropriété	32

Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-07-14 00:09:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	171 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---