



## (Visite virtuelle) T5 de 83,68 m<sup>2</sup> en dernier étage, Cave & Garage, Quartier Calme, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

**290 000 € \***

\* 290 000 € honoraires inclus

276 950 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.71% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## (Visite virtuelle) T5 de 83,68 m<sup>2</sup> en dernier étage, Cave & Garage, Quartier Calme, Lyon 3ème (69003)

TRAVERSANT, LUMINEUX, en DERNIER ETAGE AVEC ASCENSEUR.

Votre agence Guy Hoquet a le plaisir de vous présenter ce bel appartement situé au 5e étage d'un immeuble calme et bien situé.

Cet appartement dispose d'un double séjour de 31 m<sup>2</sup>, orienté plein sud et lumineux, et d'une grande cuisine séparée de 10,74 m<sup>2</sup>. La partie nuit se compose de trois chambres et d'une salle d'eau. Les WC sont séparés.

Il est possible de revenir à la configuration d'origine et de créer une 4ème chambre.

Une cave et un garage complètent ce bien et sont inclus dans le prix.

Copropriété : Résidence calme.

Des travaux d'amélioration énergétique ont été votés et seront pris en charge par le vendeur : ravalement de façade avec isolation extérieure, rénovation des toitures avec isolation et mise en place d'une nouvelle ventilation mécanique.

Atouts du secteur

Situé dans le 3e arrondissement de Lyon, un quartier dynamique et recherché.

À proximité immédiate de la Part Dieu, son centre commercial, ses commerces et ses bureaux.  
Quartier résidentiel calme et agréable, avec des écoles, crèches et commerces de proximité.  
Accès rapide aux services de santé, notamment l'hôpital Édouard Herriot et des cabinets médicaux.

#### Transports en commun

Tramways T3 et T4 à proximité, permettant un accès rapide à la Part Dieu et au centre-ville.  
Bus C13, C16, 25 et 69, facilitant les déplacements vers d'autres quartiers de Lyon.  
Gare de Lyon-Part-Dieu à quelques minutes, idéale pour les trajets régionaux et nationaux.  
Accès rapide au périphérique et aux axes routiers principaux.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1244 :

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

Contact : Monique PITTION  
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.

83.68 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sde
----------------------	------------	---------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	5
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	330 €
Prestations / charges	Copropriété / Chauffage / EF / EC / Fonds Alur
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	253

Charges annuelles (ALUR)	3971 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1971
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
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Gardien	Oui

Date ERP

2025-10-06 16:01:29

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

226 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien










**GUY HOQUET LYON 3**  
**58 COURS DOCTEUR LONG**  
**69003 LYON**  
**TÉL : 04 37 56 78 07**  
**LYON3@GUYHOQUET.COM**

- + ACHAT - VENTE
- + INVESTISSEMENT
- + GESTION LOCATIVE
- + GARANTIE PRIX ET DÉLAI
- + FINANCEMENT SÉCURISÉ
- + DE SERVICES POUR VOUS ACCOMPAGNER