



## Appartement d'Exception T6 155 m<sup>2</sup> en Dernier Étage Résidence Prestigieuse 'Les Jardins de l'Europe' Lyon 3

LYON 69003

**830 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## Appartement d'Exception T6 155 m<sup>2</sup> en Dernier Étage Résidence Prestigieuse 'Les Jardins de l'Europe' Lyon 3

Venez découvrir en exclusivité chez Guy Hoquet Lyon 3 ce bien rare d'exception.

Au coeur de l'une des copropriétés les plus emblématiques et recherchées du 3<sup>e</sup> arrondissement, Les Jardins de l'Europe, découvrez ce rare appartement T6 de 155 m<sup>2</sup> situé en dernier étage, bénéficiant d'un extérieur plein ciel et d'une vue dégagée.

Home Staging : Certaines photos sont meublées virtuellement.

Un bien d'exception, alliant volumes, luminosité et potentiel patrimonial dans un environnement résidentiel de premier ordre.

Dès l'entrée, les volumes impressionnent par leur générosité et leur luminosité.

L'appartement se compose de :

Un vaste séjour double baigné de lumière, ouvrant sur une superbe terrasse plein ciel, offrant une vue dégagée sans vis-à-vis,

Quatre chambres spacieuses d'environ 20 m<sup>2</sup> chacune, véritables suites potentielles,

Une cuisine indépendante, fonctionnelle et séparée,

Une salle de bains et une salle d'eau,

WC indépendants, nombreux rangements et circulation fluide,

Un garage box fermé équipé d'une borne de recharge électrique.

Une cave.

La copropriété 'Les Jardins de l'Europe'

Référence incontournable du secteur, Les Jardins de l'Europe est une copropriété réputée pour :

Son environnement verdoyant et paysager,

Son standing résidentiel,

Son calme et sa qualité de vie exceptionnelle,

Sa forte valeur patrimoniale sur le marché immobilier lyonnais.

Un cadre de vie prisé par les familles et les profils exigeants recherchant confort, sérénité et centralité.

Environnement scolaire:

Écoles maternelles et primaires de renom dans le secteur Montchat / Dauphiné

Collèges et lycées publics et privés réputés

Offre scolaire complète et qualitative à proximité immédiate

Commerces & art de vivre:

Commerces de bouche, pharmacies, supermarchés et restaurants de quartier

Centre commercial et pôle tertiaire La Part-Dieu à quelques minutes

Marchés, équipements sportifs et services médicaux accessibles rapidement

Transports & accessibilité:

Tramways T3 et T4, métro D à proximité

Gare Part-dieu facilement accessible

Accès rapide aux grands axes routiers et périphériques

Un emplacement stratégique combinant centralité et qualité résidentielle.

-----  
Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1283 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Lucas Strique

Agent Commercial (EI) RSAC LYON 928 872 993

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 + !!!

155.39 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	8
Nombre étages	8
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	149
Charges annuelles (ALUR)	3600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1990
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-16 06:46:09
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	134 kWh/m2 par an
Conso Energ	157 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

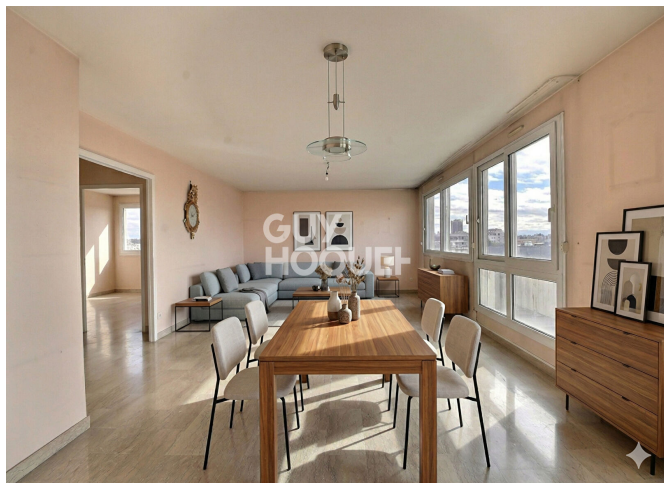
GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2410€ et 3290€

---

## Photos du bien





**GUY  
HOQUET+**



**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**