



## Opportunité Rare : T6 de 119 m<sup>2</sup> en Dernier Étage, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

**450 000 € \***

\* 450 000 € honoraires inclus

435 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.45% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

04 37 56 78 07

## Opportunité Rare : T6 de 119 m<sup>2</sup> en Dernier Étage, Lyon 3ème (69003)

L'espace, la lumière et une vue dégagée : créez l'appartement de vos rêves.

Niché au dernier étage d'une copropriété en pleine mutation, ce vaste appartement traversant de 119 m<sup>2</sup> offre un potentiel exceptionnel pour une famille ou des amateurs de beaux volumes.

Les points forts du bien :

Grande pièce de vie : Un séjour baigné de lumière de 36 m<sup>2</sup> ouvrant sur une loggia, idéal pour vos moments de détente.

Cuisine indépendante : Un vrai format "familial" pour concocter de bons plats.

Espace nuit au calme : 4 chambres spacieuses situées au retrait de l'agitation, complétées par une salle de bains, une salle d'eau et un WC indépendant.

Rangements optimisés : Un dressing dédié pour une organisation parfaite.

Un immeuble tourné vers l'avenir :

Ne craignez plus les factures d'énergie ! Le bâtiment bénéficie actuellement d'une rénovation énergétique complète (ravalement de façade avec isolation thermique en cours).

Le bonus : À l'issue des travaux, le DPE "devrait" atteindre la classe D.

Les "plus" pratiques :

Une cave pour le stockage.

Un garage fermé en sous-sol.

Second garage disponible en SUS.

À prévoir : Des travaux de rafraîchissement global pour transformer ce bien en un cocon moderne à votre image.

Connectivité Totale : Vous êtes à moins de 15 minutes à pied de la Gare Part-Dieu (TGV, Rhône Express, Métro B) et des lignes de plusieurs lignes de tramway. Idéal pour les voyageurs et les actifs.

Secteur Familial : Proximité immédiate des écoles et de structures de quartier dynamiques.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence DL3-1299 :

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 + !!!

119.07 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
-----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	8
Nombre étages	8
Bien en copropriété	Oui

Nb Lots Copropriété	374
Charges annuelles (ALUR)	5900 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Date ERP	2025-12-17 07:53:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	256 kWh/m2 par an

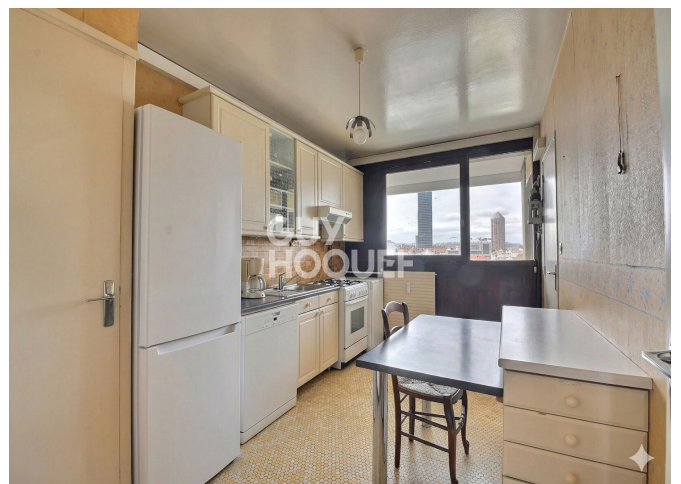
## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2420€ et 3320€

## 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**