



## Lumineux T3 en dernier étage avec parking - Lyon 3ème

LYON 69003

**307 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

04 37 56 78 07

## Lumineux T3 en dernier étage avec parking - Lyon 3ème

Idéalement situé à proximité immédiate de Grange Blanche, découvrez cet appartement T3 de 66 m<sup>2</sup> niché au 4e et dernier étage, offrant un cadre de vie pratique et agréable.

Description de l'appartement :

- Séjour avec belle hauteur sous plafond et lumineux
- Cuisine indépendante
- Deux grandes chambres
- Salle d'eau avec WC et WC séparés pour plus de confort
- Stationnement en sous-sol

Les points forts de ce bien :

- Dernier étage
- Climatisation
- Proximité immédiate du métro D et de Montchat
- Deux belles chambres
- DPE D

L'appartement est installé au sein d'une résidence de 1990, parfaitement entretenue et sécurisée. L'immeuble équipé d'un ascenseur. Vous profiterez ainsi d'une copropriété calme, saine et résidentielle.

Les atouts de la localisation :

Situé au coeur d'un secteur stratégique à deux pas de Grange Blanche, cet appartement vous permettra de vous déplacer aisément dans tout Lyon. Vous profiterez également d'une vraie vie de quartier "tout à pied" grâce aux nombreux commerces de bouche, aux services de proximité et au marché local.

Transports en commun :

Métro : La ligne D permet de vous rendre rapidement au centre ville de Lyon.

Tramway : La ligne T2 et T5 sont facilement accessibles, vous connectant rapidement au centre-ville de Lyon et aux grands pôles d'activité.

Bus : Plusieurs lignes de bus desservent le quartier pour des déplacements fluides et variés.

Proximité des axes routiers : Accès rapide au périphérique Laurent Bonnevey pour rejoindre les autoroutes

Éducation et loisirs :

Établissements scolaires : Plusieurs écoles maternelles et primaires, ainsi que des collèges et lycées de qualité, se trouvent à proximité immédiate.

Enseignement supérieur : A proximité des facultés de médecine de Grange Blanche. Les campus universitaires Lyon 2 et Lyon 3, ainsi que plusieurs écoles sont rapidement accessibles en métro, tramway ou à vélo.

Loisirs : Le parc de Bazin ou encore Parilly sont idéals pour les balades, activités sportives et moments de détente.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1336 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Pauline VIAUT

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 + !!!

|                   |            |            |       |              |
|-------------------|------------|------------|-------|--------------|
| 66 m <sup>2</sup> | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sde | 1 parking(s) |
|-------------------|------------|------------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Etage               | 4   |
| Nombre étages       | 4   |
| Bien en copropriété | Oui |

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Nb Lots Copropriété                                  | 225                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1400 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1990                      |
| Neuf - Ancien  | Ancien                    |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 2                         |
| Cuisine  | Indépendante              |
| Exposition Séjour                                    | Ouest                     |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |
| Eau chaude   | Ballon électrique         |
| Etat intérieur                                       | A rafraîchir              |
| Nombre de caves                                      | 1                         |
| Nombre de balcons                                    | 1                         |
| Type de Stationnement                                | Sous-Sol                  |
| Nombre places parking                                | 1                         |
| Date ERP   | 2025-06-13 12:13:22       |
| Diagnostic Energétique                               | Oui                       |

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Valeur consommation énergie finale | 100 kWh/m2 par an |
|------------------------------------|-------------------|

|             |                     |
|-------------|---------------------|
| Conso Energ | 190.4 kWh/m2 par an |
|-------------|---------------------|

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1210€ et 1650€

## Photos du bien



