



(Visite virtuelle) A vendre, T1 de 29.84 m² avec cave et garage, secteur Sans-Souci / Monplaisir à Lyon, 3ème arrondissement (69003)

LYON 69003

177 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

(Visite virtuelle) A vendre, T1 de 29.84 m² avec cave et garage, secteur Sans-Souci / Monplaisir à Lyon, 3ème arrondissement (69003)

SANS-SOUCI / MONPLAISIR - Votre agence Guy Hoquet vous présente ce charmant T1 de 29,84 m² situé au 4ème étage d'une résidence de standing de 2000.

Il se compose d'une entrée avec placard, d'une pièce de vie, d'un coin cuisine équipé et d'une salle de bains avec WC.

L'appartement est dans un état impeccable et "clé en mains".

Lumineux et sans vis-à-vis, il est idéalement placé, à deux pas de Monplaisir.

La ligne D du métro, stations Monplaisir-Lumière et Sans-Souci, se trouve à quelques minutes à pied.

Une cave complète ce bien.

Un garage en sous-sol peut être acquis en SUS.

Un emplacement sécurisé pour les vélos est disponible à l'extérieur côté jardin.

Visite virtuelle sur simple demande.

Situation idéale à proximité des commerces et des transports au sein des recherchés quartiers Sans-Souci/Monplaisir :

- . ligne D à 200 m, trams T3 et T4, TB12, nombreux bus
 - . accès rapide à Grange Blanche et aux hôpitaux Est, notamment HEH
 - . proximité immédiate de nombreux établissements d'enseignement supérieur (manufacture des Tabacs (Université Lyon III), faculté de médecine, IAE Lyon School of Management), d'écoles, collèges et lycées
 - . Part Dieu à 700 m (Gare SNCF, transports, emplois, shopping)
 - . vie de quartier de Sans-Souci et de Monplaisir
-

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1329 :

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

Contact : Monique PITTION

Tél : 04 37 56 78 07

Mail : lyon3@guyhoquet.com

29.84 m²

1 pièce(s)

1 sdb

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------------------|
| Exposition | Sud-ouest |
| Etage | 4 |
| Nombre étages | 7 |
| Provision sur charges | 55 € |
| Prestations / charges | Copropriété / Fonds Alur / Eau Froide |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 176 |
| Charges annuelles (ALUR) | 656 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Année construction | 2000 |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Ouverte |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Très bon |
| Nombre de caves | 1 |
| Type de Stationnement | GarageFerme,SousSol |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Date ERP | 2026-05-29 07:52:40 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 87.3 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 165.8 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

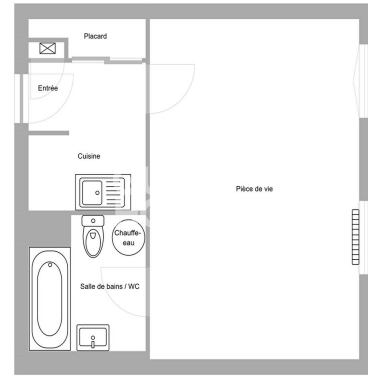
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 430€ et 600€ au 01/01/2021

Photos du bien





**GUY
HOQUET**
LYON 3 MONTCHAT

PLAN NON CONTRACTUEL



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