



À VENDRE Superbe T2 avec balcon et garage dans une résidence de standing récente, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

240 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

À VENDRE Superbe T2 avec balcon et garage dans une résidence de standing récente, Lyon 3ème (69003)

GUY HOQUET LYON 3 MONTCHAT vous propose en exclusivité ce superbe appartement T2 situé au sein d'une résidence de standing construite en 2016, parfaitement entretenue et sécurisée à proximité du métro D "Monplaisir"

Dès l'entrée, vous serez séduit par son agencement optimisé, sa luminosité et son environnement particulièrement paisible. Entièrement orienté sur l'intérieur de la copropriété, il bénéficie d'un cadre de vie calme, sans vis-à-vis direct, avec une agréable vue sur les espaces verts de la résidence.

L'appartement se compose de :

Une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, moderne et entièrement équipée, ouvrant directement sur un spacieux balcon de 5,77 m², idéal pour profiter des beaux jours.

Une chambre confortable avec placard de rangement intégré.

Une grande salle d'eau contemporaine.

Un WC indépendant.

Un garage fermé en sous-sol, inclus dans le prix de vente, vient compléter ce bien.

Les atouts du bien

- Metro D "Monplaisir Lumière" à proximité
- Résidence récente (2016) aux normes actuelles.
- Environnement très calme, entièrement sur jardin de copropriété.
- Balcon agréable avec vue sur les espaces verts.
- Garage fermé en sous-sol.
- Faibles consommations énergétiques grâce à une construction récente.

Idéal pour une résidence principale ou un investissement locatif.

Transports en commun:

Le quartier est parfaitement desservi :

Tramway T3 (direction Part-Dieu, Meyzieu et Rhône Express vers l'aéroport).

Tramway T4 reliant La Doua, Part-Dieu, Manufacture des Tabacs et Vénissieux.

Métro D (Sans Souci et Monplaisir-Lumière à proximité), permettant de rejoindre rapidement Bellecour, Vieux Lyon et Gorge de Loup.

Nombreuses lignes de bus TCL desservant l'ensemble de l'agglomération lyonnaise.

Accès rapide à la gare de Lyon Part-Dieu ainsi qu'aux grands axes routiers.

Établissements scolaires

Le secteur bénéficie d'une offre scolaire complète :

Plusieurs écoles maternelles et élémentaires publiques et privées.

Collèges et lycées réputés du 3e arrondissement.

À proximité du quartier de Montchat et de Monplaisir, particulièrement recherchés pour leur qualité de vie familiale.

Enseignement supérieur

L'emplacement est idéal pour les étudiants grâce à la proximité de nombreux établissements :

Université Jean Moulin Lyon III.

Facultés de médecine et de pharmacie (Rockefeller).

École Rockefeller.

Plusieurs écoles de commerce, d'ingénieurs et établissements privés facilement accessibles en transports.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1358 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Lucas Strique

Tél : 04 37 56 78 07

Mail : lyon3@guyhoquet.com

Spécialiste des 3eme et 8eme arrondissements de Lyon depuis plus de 10 ans, l'équipe Guy Hoquet met sa parfaite connaissance du secteur au service de tous vos projets immobiliers.

Nous vous offrons l'estimation de votre bien ainsi qu'un accompagnement personnalisé, totalement

adapté au marché actuel et réévalué régulièrement si votre projet s'inscrit sur le moyen ou le long terme.
Avançons ensemble en toute sérénité !

Une question, un projet ? Contactez-nous dès aujourd'hui pour en discuter !

41.22 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	25
Charges annuelles (ALUR)	1184 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2016
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-07-10 15:19:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	116 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	108 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

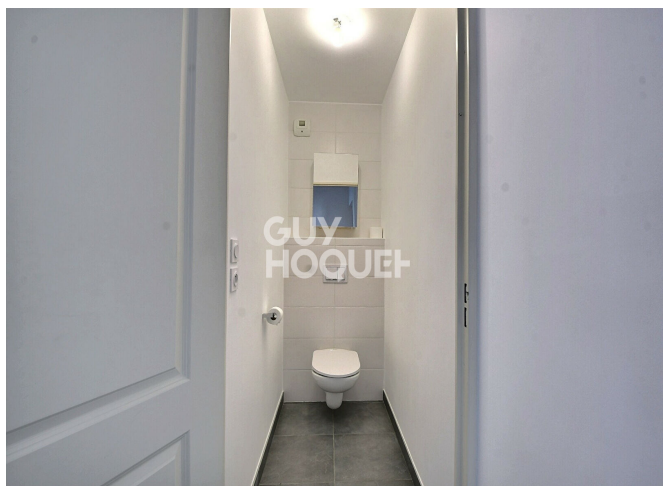
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 550€ et 760€

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

