



À VENDRE T2 lumineux au 5 étages avec vue dégagée, cave et grand garage, 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 T2 lumineux au 5 étages avec vue dégagée, cave et grand garage, Lyon 3ème (69003)

GUY HOQUET LYON 3 MONTCHAT vous propose en exclusivité ce magnifique appartement T2, situé au 5 étages d'une résidence de grand standing construite en 2012, parfaitement entretenue, sécurisée et recherchée.

Dès votre entrée, vous serez séduit par la qualité de ses prestations, sa luminosité et sa superbe vue entièrement dégagée, offrant un véritable sentiment d'espace et un cadre de vie privilégié.

Cet appartement, parfaitement agencé, se compose de :

Une belle pièce de vie baignée de lumière avec cuisine ouverte, idéale pour recevoir.

Un agréable extérieur permettant de profiter pleinement de la vue dégagée.

Une chambre confortable avec rangements.

Une salle de bains fonctionnelle.

Un WC indépendant.

Autorisation de la copropriété déjà accordée pour l'installation d'une climatisation réversible,

Les prestations rares de ce bien en font une opportunité particulièrement attractive.

Un grand garage fermé d'environ 20 m², permettant de stationner un véhicule tout en bénéficiant d'un

important espace de stockage, complète ce bien.

Vous profiterez également d'une cave privative, un véritable atout devenu particulièrement rare dans les résidences récentes.

Les atouts du bien

- Résidence construite en 2012.
- Superbe vue entièrement dégagée.
- Appartement lumineux.
- Cave privative (rare dans les constructions récentes).
- Grand garage fermé de 20 m².
- Résidence sécurisée et parfaitement entretenue.
- Faibles consommations énergétiques grâce à une construction récente.

Transports en commun

Le secteur est particulièrement bien desservi et permet de rejoindre rapidement l'ensemble de la métropole lyonnaise :

Tramway T3 (station Dauphiné - Lacassagne) à quelques minutes à pied, reliant la gare de Lyon Part-Dieu, Meyzieu et le Rhônexpress vers l'aéroport Lyon-Saint-Exupéry.

Nombreuses lignes de bus C11, C13, C16, 25 et 69, offrant des liaisons rapides vers Part-Dieu, Charpennes, Grange Blanche, Bron et Laurent Bonneval.

Gare de Lyon Part-Dieu accessible en quelques minutes à vélo, en transports ou en voiture.

Accès rapide au boulevard périphérique Laurent Bonneval et aux principaux axes autoroutiers.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1357 :

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 !

43.38 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	5
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	70
Charges annuelles (ALUR)	1160 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2012
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1

Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-07-17 15:19:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	179 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	94 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 790€ et 1080€

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