



## Sans Souci / Monplaisir - dernier étage, appartement T6 de 124 m<sup>2</sup> avec vue dégagée, balcon, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

**599 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## Sans Souci / Monplaisir - dernier étage, appartement T6 de 124 m<sup>2</sup> avec vue dégagée, balcon, Lyon 3ème (69003)

Au sein d'une copropriété de 2002 parfaitement entretenue, découvrez cet appartement T6 traversant et baigné de lumière, idéalement situé à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports (Tramways T3 et T4, Métro D à quelques minutes). Accès simple et rapide à la Gare Part-Dieu.

Les espaces de vie :

Séjour cathédrale de plus de 40 m<sup>2</sup> : un grand volume lumineux ouvert directement sur le balcon pour profiter d'une vue totalement dégagée.

Cuisine indépendante : un espace séparé et fonctionnel.

Quatre chambres : dont trois exposées au nord, garantissant de la fraîcheur en été.

Salle de bains.

Les atouts et prestations :

Dernier étage offrant calme et luminosité constante.

Appartement entièrement climatisé.

Grande cave incluse dans la vente.

Stationnement & équipements :

Grand garage de plus de 40 m² disponible en SUS.  
Borne de recharge pour véhicule électrique envisageable facilement (présence de la société WATT dans la copropriété).

Un bien familial rare sur le secteur, alliant confort moderne et accessibilité optimale.

-----

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1360 :

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

Contact : Jérôme VINCENT

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 !

124.38 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Exposition               | Sud    |
| Etage                    | 8      |
| Nombre étages            | 8      |
| Dernier étage            | Oui    |
| Bien en copropriété      | Oui    |
| Nb Lots Copropriété      | 216    |
| Charges annuelles (ALUR) | 2472 € |

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin                                               | Oui                       |
| Année construction                                   | 2002                      |
| Neuf - Ancien                                        | Récent                    |
| Vis-à-vis                                            | Non                       |
| Fenêtres                                             | Double Vitrage            |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Indépendante              |
| Exposition Séjour                                    | Sud                       |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |
| Eau chaude                                           | Ballon électrique         |
| Etat intérieur                                       | A rafraîchir              |
| Nombre de caves                                      | 1                         |
| Nombre de terrasse                                   | 1                         |
| Type de Stationnement                                | Garage Double             |
| Nombre garages/Box                                   | 1                         |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Digicode                           | Oui                 |
| Piscine                            | Non                 |
| Accès handicapés                   | Oui                 |
| Gardien                            | Non                 |
| Date ERP                           | 2026-03-06 16:00:14 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 184 kWh/m2 par an   |
| Valeur consommation énergie finale | 96 kWh/m2 par an    |

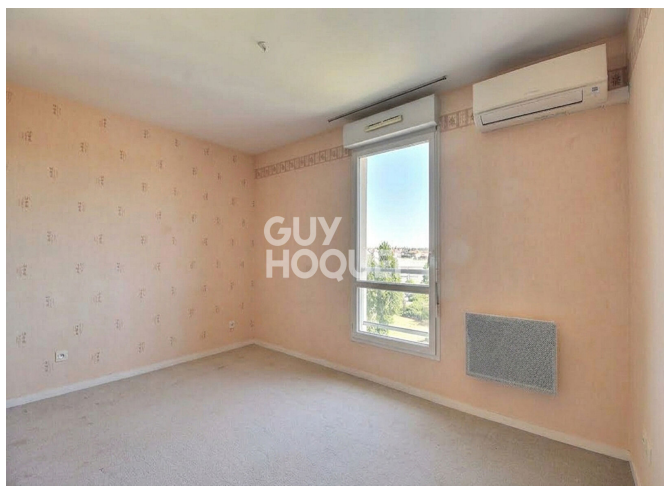
## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2120€ et 2870€

## Photos du bien





**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**

