



Appartement type T3 de 73 m² avec balcon, cave et parking (en sus), Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

360 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Appartement type T3 de 73 m² avec balcon, cave et parking (en sus), Lyon 3ème (69003)

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat vous présente cet appartement entre Sans Souci et Dauphiné.

A deux pas de Sisley, venez découvrir ce bel appartement de type T3 avec une superficie de 73 m². Il se compose d'un beau séjour avec un balcon profond sans vis-à-vis, d'une belle cuisine récente avec coin repas, de deux chambres dont une avec dressing sur-mesure, d'une salle de bain et d'un WC séparé.

Une cave complète ce bien.

Un garage fermé en sous-sol est disponible en sus.

Quoi d'autre : chauffage individuel gaz, huisseries en double vitrage

Idéalement situé dans le secteur de Sans-Souci / Dauphiné du 3ème arrondissement de Lyon (69003). A deux pas de l'université Jean Moulin Lyon 3 (Manufacture des tabacs) avec un accès rapide via le métro D à la faculté de médecine située à Grange Blanche. Vous profiterez aussi de tous les commerces de la place Ambroise Courtois et de l'Avenue des Frères Lumière, Lyon 8ème (69008).

Situé à proximité des commerces et d'établissements scolaires (crèche, maternelle, primaire, collège et

lycée). Le secteur est très bien desservi par les transports en commun dont le métro D ainsi que les tramways T3 et T4.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

Pour plus d'informations sur ce bien, référence DL3-1037, contactez votre agence Guy Hoquet au 04 37 56 78 07. Nous sommes situés au 58 cours Docteur Long, Lyon 3ème.

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.

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

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat recrute !!! Contactez nous pour en savoir + !!!

En savoir plus sur le secteur :

Bienvenue dans le quartier de Sans-Souci / Dauphiné situé dans le 3ème arrondissement de Lyon au nord du quartier de Monplaisir dans le 8ème arrondissement. L'histoire de ce quartier commence au XIXème où il était considéré comme la campagne du village de Monplaisir. Depuis les choses ont bien changé et les deux ne font presque plus qu'un. Tout comme son voisin, le quartier c'est complètement transformé dans les années 60 et tout s'est accéléré avec l'arrivée du métro D quelques années plus tard. Le quartier pavillonnaire laisse la place à des immeubles qui ont permis de développer le secteur.

Vous profiterez d'un quartier calme avec une zone de commerces principalement centralisée sur le secteur de Rouget de l'Isle avec ses magasins, ses restaurants et ses bars.

Le monument le plus important reste sans conteste le Mémorial National de la Prison Montluc. Construite à proximité du fort Montluc édifié en 1831, la prison militaire fût construite en 1921 et fermera définitivement en 2009.

Vous profiterez d'espace de verdure entre le square Nelson Mandela et le parc Sisley.

Le quartier de Sans-Souci / Dauphiné s'étend de la rue Professeur Florence à la rue du Général Mouton-Duvernet ainsi que du Cours Albert Thomas en remontant sur l'avenue Lacassagne tout en remontant sur Paul Bert à partir de la Place Rouget de l'Isle.

Etablissements scolaires :

- Groupe scolaire privée Charles de Foucauld
- Groupe scolaire Montessori Chevreul-Lestonnac
- Ecoles Nové Josserand, Rebatel-Harmonie, Montbrillant
- Collèges Professeur d'Argent, Gilbert Dru
- Lycée Colbert
- Ecole de dessin Emile Cohl
- Université Jean Moulin Lyon 3 et Lyon 1 Claude Bernard
- Faculté de médecine (A côté de l'hôpital Edouard Herriot à Grange Blanche)

Transports :

- Plusieurs bus
- Métro D (Grange Blanche, Sans-Souci, Monplaisir, Saxe Gambetta, Bellecour, Vieux Lyon, Gorge de loup, Gare de Vaise)
- Tramway T2 (Hôtel de région, Perrache, Jean Macé, Jet d'Eau, Grange Blanche, Bron, Saint Priest)

- Tramway T3 (Part Dieu, Reconnaissance Balzac, gare de Villeurbanne, Vaulx la Soie, Décines, Groupama Stadium)
- Tramway T4 (Gare de Vénissieux, Jet d'Eau, gare Part Dieu, Charpenne, La Doua)
- Tramway T5 (Grange Blanche, Hôtel de Ville Bron, Parc du chêne, Eurexpo)
- Accès facile à d'autres universités de Lyon dont l'université Lyon 2 située dans le campus Porte des Alpes mais aussi la plupart des arrondissements de Lyon via les différents métros. Via l'arrêt Saxe Gambetta et le métro B, vous pourrez vous rendre à la gare de Part Dieu, où vous embarquerez dans le Rhônexpress qui vous déposera devant l'aéroport de Saint-Exupéry.
- Proximité périphérique Laurent Bonneval pour rejoindre les autoroutes A43, A42, A46 et A7.

72.72 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	4
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Provision sur charges	116.6 €
Prestations / charges	entretien chaudière, communs 102.7+13.9
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	67
Charges annuelles (ALUR)	1400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1998
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-08-21 02:34:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	138 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

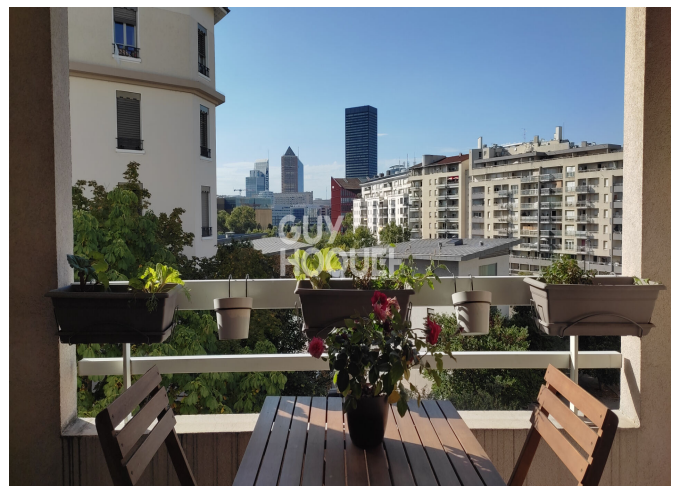
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 820€ et 1150€ au 01/01/2021

Photos du bien







GUY HOQUET



**GARANTIE
DÉLAI ET PRIX**



**GARANTIE
FINANCEMENT**



**RÉSEAU DE PLUS
DE 580 AGENCES**

**ACHAT - VENTE
INVESTISSEMENT
GESTION LOCATIVE**

LYON 3 MONTCHAT

**58 COURS DOCTEUR LONG
69003 LYON**

TÉL : 04 37 56 78 07

LYON3@GUYHOQUET.COM