



Appartement T5 de 128 m², secteur Monplaisir, Lyon 3ème (69003)

lyon 69003

550 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Appartement T5 de 128 m², secteur Monplaisir, Lyon 3ème (69003)

Votre agence Guy Hoquet vous présente ce Charmant appartement de type T5 situé à LYON 3 quartier Montplaisir, à proximité immédiate de la place Ambroise Courtois,

Venez découvrir cet appartement traversant de 128,63 m², au calme, avec vue dégagée, au 4ème étage avec ascenseur.

Ce logement est composé d'un hall d'entrée avec placard, d'un séjour spacieux orienté sud ouvrant sur une véranda de 13,49 m², d'une cuisine aménagée et équipée. La partie nuit se compose d'un dégagement avec placards, de quatre chambres avec placards, d'un W.C indépendant, de deux salles de bain dont une avec W.C.

Rafraîchissement à prévoir.

Idéal famille ou investisseur pour colocation

Un grand garage double fermé en sous-sol est disponible en SUS du prix

Les points forts de ce bien :

- Appartement lumineux
- DPE en C
- Accès Metro ligne D
- Vue dégagée

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1135 :
Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Lucas Strique
Tél : 04 37 56 78 07
Mail : lyon3@guyhoquet.com

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.

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

Plus d'informations sur Sans-Souci / Dauphiné, Lyon 3ème :

Enseignement :

- 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 en commun et accès :

- 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 Bonnevey pour rejoindre les autoroutes A43, A42, A46 et A7.

Quelques lieux :

- Fort de Montluc
- Parc du Fort de Montluc
- Esplanade Nelson Mandela
- Parc Sisley
- Villa MONOYER

128 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Etage | 4 |
| Nombre étages | 8 |
| Dernier étage | Non |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 93 |
| Charges annuelles (ALUR) | 2200 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin | Non |
| Année construction | 1993 |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |

| | |
|------------------------|----------------------|
| Cuisine | Indépendante |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Individuelle |
| Nombre de balcons | 1 |
| Type de Stationnement | GarageDouble,SousSol |
| Nombre garages/Box | 2 |
| Digicode | Oui |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2024-09-02 19:45:46 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 126 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1180€ et 1660€ au 01/01/2024

Photos du bien





GUY HOQUET

**ACHAT - VENTE
INVESTISSEMENT
GESTION LOCATIVE**

LYON 3 MONTCHAT

58 COURS DOCTEUR LONG
69003 LYON

TÉL : 04 37 56 78 07

LYON3@GUYHOQUET.COM

**GARANTIE
DÉLAI ET PRIX**

**GARANTIE
FINANCEMENT**

**RÉSEAU DE PLUS
DE 580 AGENCES**