



## Appartement familial, type T4 de 98 m<sup>2</sup>, secteur Dr Rebatel Monplaisir, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

**490 000 € \***

\* 490 000 € honoraires inclus

470 400 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.17% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

04 37 56 78 07

## Appartement familial, type T4 de 98 m<sup>2</sup>, secteur Dr Rebatel Monplaisir, Lyon 3ème (69003)

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 vous présente ce bel appartement familial situé à deux pas de la place Ambroise Courtois sur Monplaisir, Lyon 3ème (69003)

Venez découvrir cet appartement traversant et lumineux grâce à son exposition ouest sans vis-à-vis.

L'agencement est idéal avec un double séjour ouvert sur un grand balcon, une cuisine indépendante avec loggia, un WC séparé, une première chambre et un coin nuit comportant deux autres chambres et une salle de bains.

Une cave et un garage complètent ce bien.

A deux pas des commerces et d'établissements scolaires, le secteur est aussi très desservi par les transports en commun dont le métro D, les tramways T3 / T2 / T5 ainsi que de nombreux bus.

Les points forts de ce bien :

- Proximité Monplaisir et Montchat
- En étage sans vis-à-vis
- Traversant et lumineux

- Double séjour sur balcon
- Proximité métro D et tramways

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

-----  
Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1146 :

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

Contact : Jérôme VINCENT

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 :

- Ecoles Nové Jossierand, Rebatel-Harmonie, Montbrillant
- Collèges Professeur d'Argent
- Lycée Colbert
  
- Groupe scolaire privée Charles de Foucauld
- Groupe scolaire Montessori Chevreul-Lestonnac
- 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 Bonneval pour rejoindre les autoroutes A43, A42, A46 et A7;

98.5 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	4
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	56
Charges annuelles (ALUR)	3200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest

Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-15 18:22:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	188 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

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