



À Vendre : Appartement T5 Lumineux avec Vue Exceptionnelle, Quartier Sans Souci / Monplaisir - Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

450 000 € *

* 450 000 € honoraires inclus

432 000 € 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

À Vendre : Appartement T5 Lumineux avec Vue Exceptionnelle, Quartier Sans Souci / Monplaisir - Lyon 3ème (69003)

Découvrez ce superbe appartement T5 de 98 m² situé au 4e étage d'une résidence bien entretenue et sécurisée. Offrant une vue imprenable sur la basilique de Fourvière, cet espace de vie allie confort, fonctionnalité et emplacement stratégique dans un quartier très recherché de Lyon 3e.

Descriptif de l'appartement :

Pièce de vie : Double séjour spacieux et baigné de lumière naturelle, grâce à de grandes ouvertures donnant accès à un balcon orienté ouest. Parfait pour profiter d'un moment de détente en extérieur.

Cuisine : Cuisine indépendante équipée, avec une loggia attenante offrant des espaces pratiques pour le rangement.

Chambres : Trois chambres confortables avec de beaux volumes, idéales pour accueillir une famille ou aménager un bureau pour le télétravail.

Sanitaires : Une salle de bains fonctionnelle et un WC indépendant.

Rangements : Nombreux espaces de rangement intégrés pour optimiser l'organisation.

Annexes : Une cave privative en sous-sol est incluse. Un garage fermé est également disponible en supplément pour vos besoins de stationnement.

Points forts du quartier :

Entre la place Ambroise Courtois de Monplaisir et le quartier de Montchat, le secteur est idéal pour allier vie pratique et qualité de vie, avec de nombreux atouts :

Commodités et commerces :

Supermarchés, boulangeries, pharmacies et autres commerces de proximité à quelques pas. Le centre commercial Part-Dieu, avec ses boutiques, restaurants et cinémas, est accessible en quelques minutes.

Transports en commun :

Méto : Ligne D à proximité (station Monplaisir) pour rejoindre rapidement le centre-ville et d'autres quartiers clés.

Tramway : Ligne T3 pour un accès direct à la Part-Dieu et à l'est lyonnais.

Bus : Plusieurs lignes desservent le secteur, notamment vers les arrêts stratégiques et zones périphériques.

Gare : La gare Part-Dieu, pôle multimodal majeur, est accessible facilement en transport.

Établissements scolaires :

Écoles primaires et collèges : Des écoles publiques et privées à proximité immédiate pour les familles avec enfants.

Lycées : Plusieurs établissements renommés tels que le lycée La Martinière Monplaisir sont situés dans le secteur.

Enseignement supérieur :

À quelques minutes des pôles universitaires comme l'Université Lyon 3 ou la facultés de médecine.

Qualité de vie :

Espaces verts accessibles comme le parc Georges Bazin ou le jardin de l'Institution des Chartreux pour des balades en plein air.

Un cadre vivant mais paisible, où la proximité avec le centre-ville ne compromet pas le calme résidentiel.

Cet appartement allie emplacement stratégique, luminosité et agencement optimal. Il convient parfaitement à une famille ou à ceux qui recherchent un cadre de vie dynamique au coeur de Lyon.

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 +

98.5 m²

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 00:44:16
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