



T3 Traversant avec Balcon ? Résidence Arborée et Calme ? Lyon 5e (69005)

LYON 69005

190 000 € *

* 190 000 € honoraires inclus

180 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.56% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

T3 Traversant avec Balcon ? Résidence Arborée et Calme ? Lyon 5e (69005)

Un cadre de vie paisible et verdoyant à Lyon 5e

Situé dans une résidence avec parc arboré, cet appartement T3 de 63 m², lumineux et traversant, est une opportunité à saisir pour les amateurs de tranquillité tout en restant proche des commodités et des transports.

Les caractéristiques du bien :

Un agencement fonctionnel :

- Entrée avec rangements pour un espace optimisé.
- Séjour lumineux, ouvert sur un balcon, idéal pour profiter des beaux jours.
- Cuisine indépendante, pouvant être réaménagée selon vos envies.
- Salle de bains et WC séparés pour plus de confort.
- Deux chambres, parfaites pour une famille ou un projet d'aménagement en bureau et chambre.
- Cave en sous-sol, pratique pour du stockage supplémentaire.
- Place de stationnement privative extérieure, un atout rare à Lyon !

Travaux à prévoir : laissez libre cours à votre imagination pour rénover et personnaliser cet espace selon vos goûts.

Un environnement privilégié :

Ce bien est situé dans un quartier résidentiel calme tout en étant proche des infrastructures essentielles :

Transports en commun :

Bus 46, 90, C21 à proximité, reliant directement Bellecour et la gare de Perrache ou la gare de Vaise pour faire le lien avec le métro D.

Commerces & Services :

Supermarchés, épiceries, boulangeries, pharmacies et services médicaux à proximité.
Commerces de quartier et restaurants offrant une ambiance conviviale.

Éducation & Enseignement supérieur :

Écoles maternelles et primaires accessibles à quelques minutes.

Un cadre idéal pour un projet de vie

Avec son cadre verdoyant, son calme absolu et sa proximité des commodités, cet appartement représente une belle opportunité, aussi bien pour une résidence principale que pour un investissement locatif.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1181 :

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 + !!!

63.65 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1

Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	491
Charges annuelles (ALUR)	2990 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1967
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective millièmes
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1

Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2025-03-25 08:31:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	250 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



GUY HOQUET

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