



À VENDRE, Appartement T5 de 103 m², Traversant avec Loggia & Garage, Place Ronde , Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

490 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

À VENDRE, Appartement T5 de 103 m², Traversant avec Loggia & Garage, Place Ronde , Lyon 3ème (69003)

Découvrez ce spacieux appartement familial de 103 m², situé dans un secteur recherché du 3^e arrondissement de Lyon. Niché dans une résidence de qualité, cet appartement traversant bénéficie d'un séjour double lumineux, d'une loggia exposée sud, d'un balcon côté nord, ainsi que d'un insert dans le séjour, lui conférant un charme atypique.

Un agencement idéal pour une vie confortable

- Séjour double spacieux et chaleureux avec un insert, ouvrant sur une loggia exposée sud : un véritable espace extérieur pour profiter des beaux jours.
- Cuisine indépendante avec balcon au nord, offrant une ventilation naturelle et un espace fonctionnel.

Un espace nuit bien pensé, comprenant :

- Trois chambres bien réparties dont deux orientées au nord pour plus de fraîcheur et de tranquillité.
- Une salle de bains,
- Une salle d'eau,
- Un WC séparé.

Une cave pour plus de rangement.

Un garage en sous-sol, un atout précieux pour stationner en toute sérénité.

Un emplacement stratégique et dynamique

L'appartement bénéficie d'une localisation idéale, offrant une excellente accessibilité aux commerces, aux transports et aux établissements scolaires.

Commerces & services :

Supermarchés, boulangeries, pharmacies et commerces de proximité accessibles à pied.

Nombreux restaurants et cafés dans le quartier.

Marché local hebdomadaire pour les amateurs de produits frais.

Transports en commun :

Tramway T3 et T6 à proximité, reliant directement Part-Dieu et d'autres quartiers stratégiques.

Bus TCL assurant des connexions rapides avec le reste de la ville.

Accès rapide au périphérique et aux grands axes routiers pour les déplacements en voiture.

Éducation & enseignement supérieur :

Plusieurs écoles maternelles et primaires à proximité immédiate.

Collèges et lycées accessibles rapidement, dont des établissements réputés.

Proximité des grandes écoles et universités lyonnaises facilement accessibles en transport.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1185 :

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 + !!!

107.19 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
-----------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	5

Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	96
Charges annuelles (ALUR)	2050 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1991
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-04-13 03:40:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	135 kWh/m2 par an

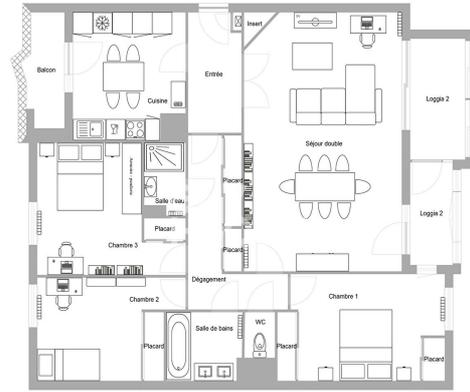
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





PLAN NON CONTRACTUEL



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