



## Appartement T3 lumineux avec balcon, 85 m<sup>2</sup>, Grange Blanche, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

**345 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

04 37 56 78 07

## Appartement T3 lumineux avec balcon, 85 m<sup>2</sup>, Grange Blanche, Lyon 3ème (69003)

Découvrez cet appartement traversant de 85 m<sup>2</sup>, situé au sein d'une résidence des années 1967, offrant un cadre de vie agréable et pratique. Niché dans un quartier dynamique du 3e arrondissement de Lyon, cet appartement bénéficie d'un fort potentiel et d'une localisation idéale.

Description de l'appartement :

Séjour lumineux ouvrant sur un balcon

Cuisine indépendante, pouvant être modernisée selon vos envies

Deux chambres aux dimensions généreuses

Salle de bains et WC séparés pour plus de confort

Annexes :

Cave en sous-sol offrant un espace de stockage supplémentaire

Place de parking extérieure incluse, un véritable atout

Les points forts de ce bien :

- Balcon
- Proximité immédiate de Grange Blanche
- Lumineux, traversant
- Beaux volumes

- Place de parking

Visite virtuelle sur demande.

Les points forts de l'emplacement :

Idéalement situé entre la place Ambroise Courtois, le quartier de Montchat et le métro Grange Blanche, cet appartement offre un accès rapide aux commerces et au centre-ville de Lyon.

Transports en commun :

Métro : Ligne D à quelques pas, vous reliant directement à Bellecour, Vieux Lyon et Gare de Vaise.

Tramway : Les lignes T2 et T5 sont facilement accessibles, vous connectant rapidement à Perrache, en passant par Jean Macé ainsi qu'à Saint-Priest et Eurexpo.

Bus : Plusieurs lignes de bus desservent le quartier pour des déplacements fluides et variés.

Proximité des axes routiers : Accès rapide au périphérique Laurent Bonnevey pour rejoindre les autoroutes

Établissements scolaires :

- Écoles maternelles Anatole France, Condorcet, Jules Verne, Viala

- Écoles élémentaires Anatole France, Condorcet, Jules Verne, Louise et Nové Josserand

- Collège Molière ou Collège Professeur Dargent

- Lycée Lacassagne ou Charles de Foucauld

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1187 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Pauline VIAUT

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 + !!!

85.6 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Etage

3

Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	49
Charges annuelles (ALUR)	4536 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1967
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1

Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Date ERP	2024-09-11 03:41:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	211 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**