



## À VENDRE Appartement T3 en duplex de 71 m<sup>2</sup>, Secteur Monplaisir - Sans Souci , Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

**260 000 € \***

\* 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 T3 en duplex de 71 m<sup>2</sup>, Secteur Monplaisir - Sans Souci , Lyon 3ème (69003)

Votre agence Guy Hoquet a le plaisir de vous présenter en exclusivité, à deux pas de Monplaisir, ce T3 en duplex de 71 m<sup>2</sup>, situé au 3e étage d'un immeuble des années 50.

Idéal pour un couple, une petite famille ou un investisseur, il allie charme de l'ancien et agencement fonctionnel.

Descriptif du bien :

L'entrée donne sur un séjour agréable, lumineux grâce à ses grandes ouvertures.

La cuisine, actuellement indépendante, est attenante au séjour et peut facilement être ouverte pour créer un bel espace traversant.

Une buanderie séparée ajoute un véritable confort au quotidien.

À l'étage, vous découvrirez deux chambres mansardées, chaleureuses, avec poutres apparentes, qui renforcent le caractère et l'authenticité de l'appartement.

Une salle d'eau avec WC complète l'espace nuit.

Une cave en sous-sol vient s'ajouter aux prestations.

Des travaux sont à prévoir pour exploiter pleinement le potentiel de ce bien et le rénover à votre goût. Parquet d'origine, poutres apparentes : des éléments de caractère qui apportent une vraie valeur

ajoutée.

Transports à proximité :

Métro D : Arrêt Monplaisir

Tram T3 : arrêt Dauphiné-Lacassagne à proximité (Part-Dieu en 5 minutes)

Bus : lignes C11, C13, C16 accessibles rapidement

Commodités :

Boulangeries, supermarchés, pharmacie, marché hebdomadaire

Proximité immédiate de la Part-Dieu et de ses nombreux commerces et services

Écoles et enseignement supérieur à proximité

Accès rapide aux campus universitaires : Rockefeller, faculté de médecine, écoles supérieures privées

-----

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1194 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat

58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Lucas Strique

Agent Commercial (EI) RSAC LYON 928 872 993

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 + !!!

71.26 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui

Nb Lots Copropriété	34
Charges annuelles (ALUR)	980 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1951
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-18 19:42:59
Diagnostic Energétique	Non

---

## 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