GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à LYON 69003

À vendre : Appartement T5 de 108 m² avec balcon et vue dégagée, parking et cave secteur Grange Blanche, Lyon 3 (69003)

LYON 69003

430 000 € *

* 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 108 m² avec balcon et vue dégagée, parking et cave secteur Grange Blanche, Lyon 3 (69003)

Découvrez cet appartement familial spacieux et lumineux, situé au coeur d'une résidence de standing des années 60 signée du constructeur Pitance, réputé pour la qualité et la robustesse de ses réalisations. Ce bien traversant vous séduira par ses prestations et son emplacement exceptionnel.

Les atouts de l'appartement :
. Surface généreuse de 108 m²
. Espace de vie agréable : double séjour baigné de lumière, donnant accès à un balcon sans vis-à-vis avec vue sur la verdure.
. Confort familial : trois chambres dont une donnant sur le balcon, une cuisine spacieuse pour manger en famille,
. Climatisation réversible.
. Le chauffage urbain permet de garantir une maîtrise du budget énergétique.
. Espaces complémentaires : une salle d'eau moderne, des placards aménagés, un WC séparé.
. Praticité : une cave en sous-sol et un parking privatif inclus dans le prix. Des parkings collectifs sécurisés sont également à la disposition des résidents.

Une résidence haut de gamme :
- Parc arboré soigneusement entretenu, offrant un cadre de vie verdoyant et paisible.
- Immeuble sécurisé et parfaitement entretenu, typique des constructions Pitance des années 60 mêlant esthétisme et durabilité.
- des cours de tennis
- un gardien

Un emplacement stratégique :
Cet appartement bénéficie d'un emplacement idéal, dans un quartier recherché parfaitement connecté et riche en services :
- Transports en commun :
- Tramway T2 et T5 à proximité immédiate, facilitant les déplacements vers la Presqu'île ou les hôpitaux Est.
- Métro ligne D accessible en quelques minutes, reliant rapidement Bellecour et la Gare de Vaise.
- Gare de Lyon Part-Dieu à seulement quelques minutes en tramway.
- Commerces et commodités :
- Marché hebdomadaire à proximité, pour des produits frais et locaux.
- Éducation :
- Écoles primaires et collèges réputés dans le secteur.
- Accès facile aux établissements supérieurs tels que l'Université Claude Bernard Lyon 1 et l'Université Jean Moulin Lyon 3.
- Proximité des grandes écoles et instituts de formation comme Sciences Po Lyon ou l'École Normale Supérieure (ENS).
- Santé : Proximité immédiate du pôle hospitalier Est, incluant les hôpitaux Edouard Herriot et Femme-Mère-Enfant.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1208 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :
58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Monique PITTION

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.

108.68 m² | 5 pièce(s) | 3 chambres | 1 sde | 1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud

Etage	5
Nombre étages	8
Provision sur charges	279 €
Prestations / charges	Copropriété / Gardien / Chauffage / Eau Froide / Tennis
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	310
Charges annuelles (ALUR)	3354 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1963
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Sol et plafond

Mode Chauffage	Mixte
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Gardien	Oui
Date ERP	2025-05-20 13:40:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 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