



## Appartement T3 de 53 m<sup>2</sup>, au dernier étage, secteur Part Dieu La Buire, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

**249 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## Appartement T3 de 53 m<sup>2</sup>, au dernier étage, secteur Part Dieu La Buire, Lyon 3ème (69003)

Découvrez ce beau T3 lumineux et traversant en dernier étage, idéalement pensé pour votre confort :

- Salon convivial avec cuisine ouverte, parfait pour recevoir
- Deux chambres, dont une en enfilade avec espace dressing et bureau
- Salle d'eau, WC séparé

Alternative T2 possible : grand séjour + cuisine ouverte + chambre prolongée dressing/bureau

Grande cave en sous-sol : rangements pratiques

Atouts du quartier, Lyon 3ème arrondissement

Un secteur prisé, dynamique et commerçant

Le 3ème est l'un des plus denses et animés de Lyon, bordé par le quartier d'affaires de la Part Dieu, coeur économique et commercial de la métropole

On y trouve :

Une offre abondante de commerces de proximité : boulangeries, boucheries, librairies, épiceries, cafés, plus de 180 magasins de vêtements et 76 boulangeries recensés

Restaurants variés (plats du monde, bistros lyonnais), épiceries fines, Halles de Lyon Paul Bocuse à deux stations de tram

Excellente desserte en transports en commun : Métro B & D, Tramways T1, T3, T4 , Bus

En résumé

Un dernier étage lumineux, modulable en T3 ou T2, avec une grande cave et un environnement exceptionnel : transports ultra bien reliés, commerces abondants, écoles, universités, espaces verts et culture.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1220 :

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 + !!!

53.13 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	147
Charges annuelles (ALUR)	740 €
Procédures diligentées c/	

syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-07-18 21:37:11
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





**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