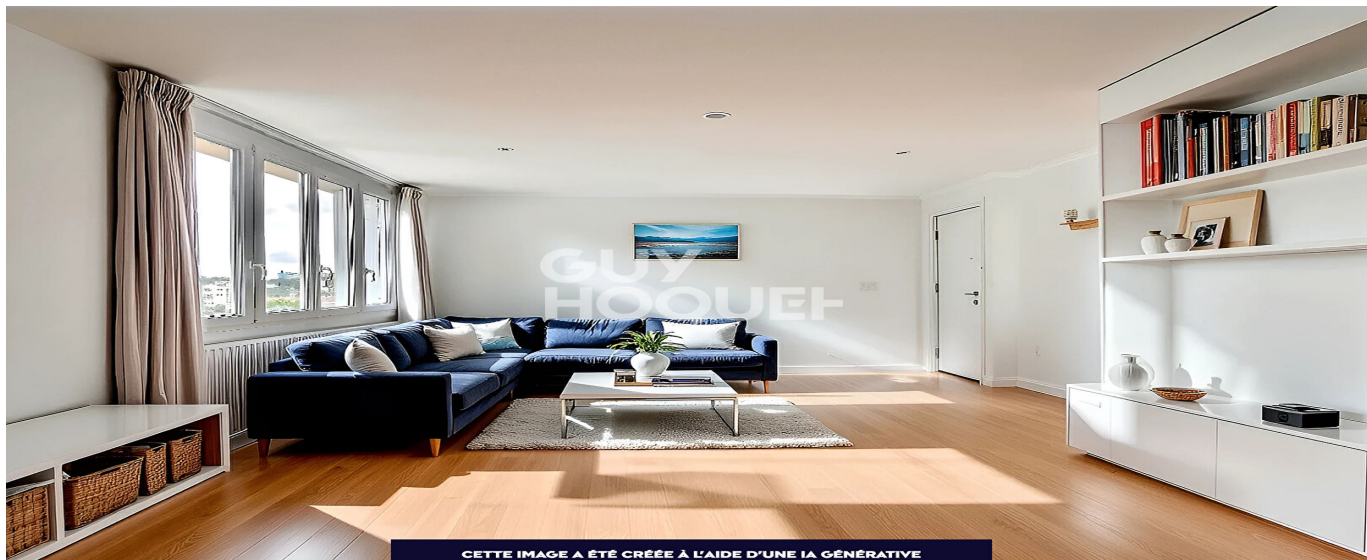




À Vendre, Appartement T3 lumineux avec balcon et vue dégagée, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

255 000 € *

* 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 lumineux avec balcon et vue dégagée, Lyon 3ème (69003)

Découvrez ce charmant appartement traversant de type T3 de 62 m², situé au 6ème étage d'une copropriété bien entretenue avec ascenseur, offrant une vue dégagée sans vis-à-vis dans un quartier dynamique et recherché de Lyon 3ème.

Caractéristiques du bien :

Type : T3 de 62 m²

Étage : 6ème / avec ascenseur

Séjour : spacieux et lumineux

Balcon agréable, parfait pour vos moments de détente

Deux chambres

Cuisine : indépendante

Salle d'eau et WC séparés

Cave en sous-sol incluse

Atouts de la copropriété :

Copropriété bien entretenue

Travaux récents réalisés : Toiture isolée, chaudière collective remplacée, double vitrage installé dans les parties communes

Environnement et commodités :

Transports :

Métro D à proximité (station Grange Blanche)

Tramway T2, T5 (Grange Blanche), T3 (Gare de Villeurbanne), T6 (Pinel)

Nombreuses lignes de bus desservant le quartier

Éducation :

Proximité immédiate avec plusieurs établissements :

Écoles maternelles et primaires

Collège et lycée à quelques minutes à pied

École d'infirmières et facultés accessibles en transport

Commodités :

Commerces, supermarchés, pharmacies, marchés de quartier

Parcs et espaces verts à proximité

Accès rapide à la Part-Dieu et au centre-ville

À noter :

Appartement traversant, très lumineux, idéal pour un couple, une famille ou un investissement locatif.

Travaux de rafraîchissement à prévoir selon les goûts.

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1225 :

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 + !!!

62.17 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition

Nord-Sud

Etage

6

Nombre étages

7

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	73
Charges annuelles (ALUR)	2900 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1958
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	Nord
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui

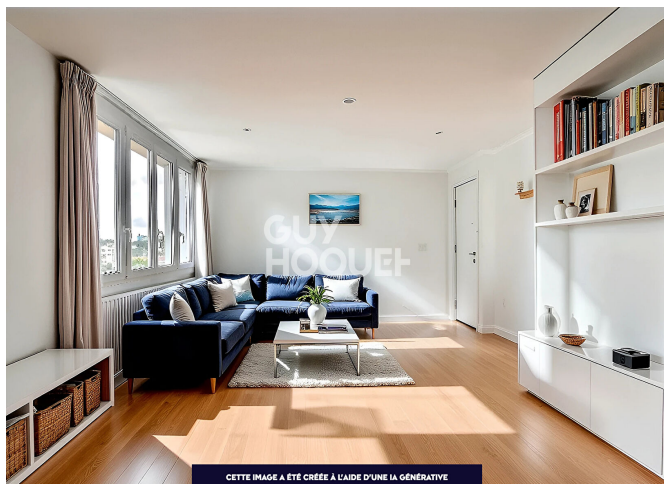
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-06-12 15:42:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	143 kWh/m2 par an

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