



COUP DE COEUR LOFT - T3 100m² (au sol) à deux pas de la place Ambroise Courtois, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

375 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

COUP DE COEUR LOFT - T3 100m² (au sol) à deux pas de la place Ambroise Courtois, Lyon 3ème (69003)

Découvrez ce bien d'exception pensé et rénové par un architecte, alliant charme, fonctionnalité et volumes généreux.

D'une superficie de 100 m² au sol (63,91 m² Carrez) répartis sur deux niveaux, il se compose :

Au rez-de-chaussée : une entrée, une salle d'eau, des toilettes indépendantes, un espace buanderie, une chambre ainsi qu'un magnifique espace de vie avec cuisine équipée ouverte sur le séjour, profitant d'un bel espace de vie avec une belle hauteur sous plafond.

À l'étage : une seconde chambre avec placard, un bureau en mezzanine ainsi qu'un vaste dressing.

Vous serez immédiatement séduit(e) par :

- Son agencement optimisé et ses prestations de qualité,
- Ses volumes lumineux et atypiques,
- Son calme absolu,
- Sa situation privilégiée 5 mins à pied du métro Monplaisir-Lumière
- Une place de parking en sous-sol est incluse.

- Possibilité d'acquérir en supplément une seconde place de stationnement.

Un bien rare sur le marché, idéal pour les amateurs de beaux volumes et de lieux uniques.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1246 :

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

Contact : Lucas Strique

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 + !!!

63.91 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	---------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	59
Charges annuelles (ALUR)	1664 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1975
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

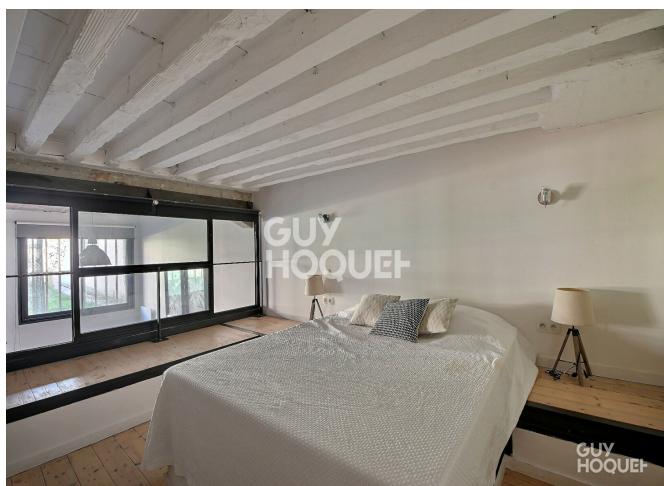
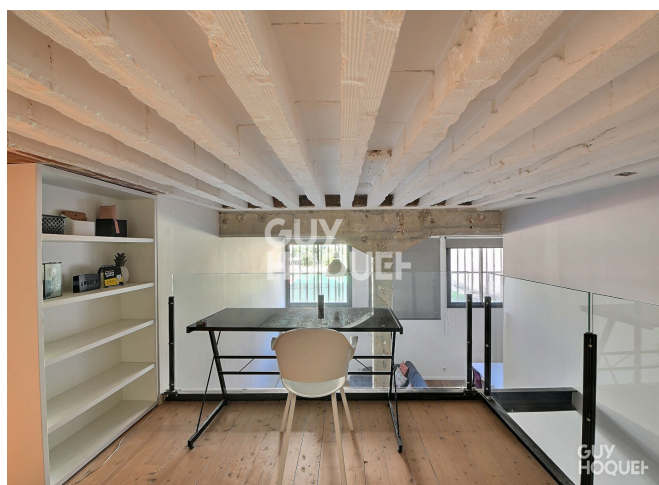
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-06-17 18:53:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	236 kWh/m2 par an

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