



## COUP DE COEUR - Appartement T4 de 91m<sup>2</sup> avec Balcon, Vilette, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

**399 000 € \***

\* 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 - Appartement T4 de 91m<sup>2</sup> avec Balcon, Vilette, Lyon 3ème (69003)

Appartement T4 rénové de 91 m<sup>2</sup> Lumineux et élégant Lyon 3e

Découvrez cet appartement T4 traversant de 91 m<sup>2</sup> entièrement rénové avec goût, alliant modernité et confort dans un immeuble des années 1987. Situé dans un secteur dynamique du 3e arrondissement, il offre un cadre de vie idéal pour une famille ou des professionnels souhaitant profiter de la ville tout en restant au calme.

Points forts de l'appartement

Séjour spacieux et lumineux avec mobilier moderne et coloré, créant un espace convivial et chaleureux le tout ouvert sur un balcon

Cuisine indépendante fonctionnelle, équipée et spacieuse pour cuisiner en toute tranquillité.

3 chambres confortables, idéales pour une famille.

Salle d'eau moderne avec double vasque et douche, finition contemporaine.

WC séparés

Matériaux de qualité et rénovation soignée, parquet au sol et finitions élégantes.

Garage en sous-sol proposé en SUS du prix de vente

Un appartement clé en main, rénové avec goût et situé dans un quartier recherché de Lyon. Une opportunité rare à ne pas manquer !

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1243 :

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 + !!!

91.58 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
----------------------	------------	---------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	64
Charges annuelles (ALUR)	1600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non

Année construction	1987
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-10-02 07:41:41
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	87 kWh/m2 par an

Conso Energ

166 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1701.2€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1440€ et 1960€

## 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

