



## À vendre, T4 lumineux de 96 m<sup>2</sup>, secteur Rouget de l'Isle / Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

**300 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## À vendre, T4 lumineux de 96 m<sup>2</sup>, secteur Rouget de l'Isle / Lyon 3ème (69003)

Type : Appartement T4 de 96 m<sup>2</sup>

Étage : 6ème (avant-dernier) avec ascenseur

Disposition : Traversant, sans vis-à-vis, lumineux

Important, décembre 2025 : travaux de réflexion de façade votés côté rue.

Description détaillée :

Bel appartement traversant de 96 m<sup>2</sup> situé au 6ème et avant-dernier étage d'une résidence soignée. L'appartement offre un séjour confortable ouvrant sur une loggia de plus de 10 m<sup>2</sup>. Cuisine séparée fonctionnelle avec seconde loggia (excellent pour rangement). Le coin nuit se compose de trois chambres, d'une salle d'eau récente et d'un WC séparé. Luminosité et impression d'espace grâce à l'orientation traversante et à l'étage élevé. Cave en sous-sol.

Points forts :

Aucun vis-à-vis, vues dégagées.

Deux loggias

Cave en sous-sol

Travaux à Prévoir

L'appartement nécessite des travaux de rénovation pour être mise à votre goût, vous offrant ainsi la liberté de personnaliser entièrement votre futur foyer.

Résidence bien entretenue, proximité immédiate des commerces et transports.

Idéal pour : famille, professionnels cherchant de l'espace et de la luminosité, investisseurs recherchant un produit locatif attractif.

Le quartier : Rouget de l'Isle / Lyon 3ème (informations pratiques)

Situation & ambiance :

Le logement se trouve dans le secteur de la Place Rouget-de-l'Isle, un quartier vivant du 3ème arrondissement, avec des places, des commerces de proximité et une ambiance de quartier citadin.

Transports (réseau TCL & connexions) :

Arrêt de bus Rouget-de-l'Isle à proximité immédiate (plusieurs lignes desservent la zone).

Tramway : arrêt Dauphiné, Lacassagne (tram T3) à quelques minutes à pied.

Supérettes et commerces de proximité le long de l'avenue Lacassagne (ex. Carrefour City Lacassagne à proximité).

Accès rapide aux commerces de quartier (boulangeries, pharmacies, petits cafés).

Proximité de pôles de soin, équipements municipaux et espaces verts de quartier.

---

Pour plus d'informations sur ce bien, référence DL3-1269 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Jérôme VINCENT

Tél : 04 37 56 78 07

Mail : [lyon3@guyhoquet.com](mailto: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 + !!!

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	6

Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	91
Charges annuelles (ALUR)	2500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1

Nombre de balcons	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-25 09:27:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	353 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

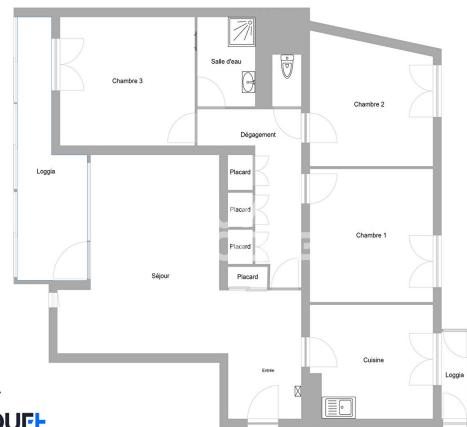
### **Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



CETTE PIÈCE A ÉTÉ VIDÉE À L'AIDE D'UNE IA GÉNÉRATIVE



PLAN NON CONTRACTUEL



CETTE PIÈCE A ÉTÉ VIDÉE À L'AIDE D'UNE IA GÉNÉRATIVE



CETTE PIÈCE A ÉTÉ VIDÉE À L'AIDE D'UNE IA GÉNÉRATIVE



CETTE PIÈCE A ÉTÉ VIDÉE À L'AIDE D'UNE IA GÉNÉRATIVE

**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