



## (Visite virtuelle) A vendre, appartement de type T5 de 113 m<sup>2</sup> avec grenier & garage, Lyon 3ème arrondissement (69003)

LYON 69003

**540 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

04 37 56 78 07

## (Visite virtuelle) A vendre, appartement de type T5 de 113 m<sup>2</sup> avec grenier & garage, Lyon 3ème arrondissement (69003)

GUY HOQUET LYON 3 MONTCHAT vous propose à la vente ce bel appartement familial de type T5 de 113 m<sup>2</sup> en dernier étage dans une copropriété de standing de 1996, idéalement située dans un quartier paisible et convivial.

En duplex, traversant et sans vis-à-vis, il est composé :

- . Au niveau 0 (5ème étage sur 6) : d'une entrée, d'un séjour donnant sur une terrasse plein ciel, d'une cuisine indépendante donnant sur un balcon, d'une chambre, d'une salle d'eau, d'un WC séparé
- . Au niveau 1 (6ème étage sur 6) : d'un palier, de 3 chambres dont une avec espace de rangement et avec accès à une tropézienne, d'un WC séparé, d'une salle de bains.

Un grenier au 6ème étage et un garage en sous-sol complètent ce bien et sont inclus dans le prix.

Vous serez séduits par ce bien très bien agencé, sans vis-à-vis, avec une superbe vue sur le Sacré-Coeur.

Visite virtuelle sur simple demande.

La situation est idéale à proximité des commerces et des transports :

- . emplacement central et bien desservi (trams T3 et T6, TB12, nombreux bus)
- . proximité de la Part-Dieu (emplois, shopping, transports)

- . quartier calme
- . adapté aux familles et actifs

-----

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1316 :

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

Contact : Monique PITTION

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.

113.39 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
-----------------------	------------	---------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	6
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	209 €
Prestations / charges	Copropriété / Fonds Alur / Eau froide
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	141
Charges annuelles (ALUR)	2505 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui

Année construction	1996
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	SousSol,GarageSimple
Date ERP	2026-04-24 16:47:05
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	82 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1340€ et 1830€ au 01/01/2021

## 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