



(Visite virtuelle) A vendre, T4/T5 de 114 m<sup>2</sup> en dernier étage avec terrasse plein ciel de 35 m<sup>2</sup> et 2 garages, secteur Sans-Souci / Monplaisir à Lyon, 3ème arrondissement (69003)

LYON 69003

**698 000 € \***

\* 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, T4/T5 de 114 m<sup>2</sup> en dernier étage avec terrasse plein ciel de 35 m<sup>2</sup> et 2 garages, secteur Sans-Souci / Monplaisir à Lyon, 3ème arrondissement (69003)

SANS-SOUCI / MONPLAISIR - DERNIER ETAGE - TERRASSE PLEIN CIEL

GUY HOQUET LYON 3 vous propose à la vente ce très bel appartement familial de type T4/T5, de 114 m<sup>2</sup> en dernier étage et en intérieur d'une copropriété de standing de 1991.

Il est composé d'une entrée, d'un séjour double donnant sur une magnifique terrasse plein ciel de 35 m<sup>2</sup>, d'une cuisine attenante et indépendante, de trois chambres (4ème possible) dont une suite parentale avec sa salle d'eau, d'une salle de bains, d'un WC séparé et de nombreux placards aménagés.

Un garage en sous-sol, inclus dans le prix, complète ce bien.

Un second garage en sous-sol peut être acquis en SUS.

Visite virtuelle sur simple demande.

Vous serez séduits par ce bien très bien agencé avec sa terrasse plein ciel, en intérieur de copropriété et sans aucun vis-à-vis, au sein du recherché quartier Sans-Souci et à quelques minutes à pied de

Monplaisir.

Situation idéale à proximité des commerces et des transports :

- . ligne D à 200 m, trams T3 et T4, TB12, nombreux bus
  - . accès rapide à Grange Blanche et aux hôpitaux Est, notamment HEH
  - . proximité immédiate de nombreux établissements d'enseignement supérieur (manufacture des Tabacs (Université Lyon III), faculté de médecine, IAE Lyon School of Management), d'écoles, collèges et lycées
  - . proximité de la Part Dieu (Gare SNCF, transports, emplois, shopping)
  - . vie de quartier de Sans-Souci et de Monplaisir
- 

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1318 :

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.

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	7
Nombre étages	7
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	142 €
Prestations / charges	Copropriété / Fonds Alur / EF
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	244
Charges annuelles (ALUR)	1692 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1991
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	GarageFerme,SousSol
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2026-04-29 03:08:12
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie  
finale

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

Conso Energ

128 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 entre 1440€ et 1960€

## 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

