



## Grand T4 traversant et lumineux de 101 m<sup>2</sup> - Lyon 3e (69003)

LYON 69003

**369 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

04 37 56 78 07

## Grand T4 traversant et lumineux de 101 m<sup>2</sup> - Lyon 3e (69003)

Venez découvrir cet appartement familial spacieux, sans vis-à-vis, idéalement situé au coeur d'un quartier dynamique et recherché de Lyon 3ème.

Situé au premier étage, cet appartement de type T4 se distingue par sa superbe luminosité et sa configuration traversante.

Description de l'appartement :

Séjour double lumineux

Cuisine indépendante

Deux grandes chambres

Salle de bain et WC séparés pour plus de confort

Nombreux placards

Cave en sous-sol

Les points forts de ce bien :

- Aucun vis-à-vis
- Proximité du métro D et de Montchat
- Deux belles chambres
- DPE D

L'appartement est installé au sein d'une résidence de standing édifée en 1962. Parfaitement entretenu

et sécurisé, l'immeuble dispose d'un ascenseur. La copropriété, calme et conviviale, se compose de seulement 25 lots principaux, garantissant une gestion sereine et une ambiance de voisinage agréable.

Les atouts de la localisation :

Situé à proximité immédiate de Grange Blanche, cet appartement bénéficie d'un emplacement stratégique et pratique, afin de vous déplacer aisément dans Lyon. Vous pourrez également profiter d'une vraie vie de quartier à pied avec tous les commerces de bouche, les services de proximité et le marché local.

Transports en commun :

Métro : La ligne D permet de vous rendre rapidement au centre ville de Lyon.

Tramway : La ligne T2 et T5 sont facilement accessibles, vous connectant rapidement au centre-ville de Lyon et aux grands pôles d'activité.

Bus : Plusieurs lignes de bus desservent le quartier pour des déplacements fluides et variés.

Proximité des axes routiers : Accès rapide au périphérique Laurent Bonnevey pour rejoindre les autoroutes

Éducation et loisirs :

Établissements scolaires : Plusieurs écoles maternelles et primaires, ainsi que des collèges et lycées de qualité, se trouvent à proximité immédiate.

Enseignement supérieur : A proximité des facultés de médecine de Grange Blanche. Les campus universitaires Lyon 2 et Lyon 3, ainsi que plusieurs écoles sont rapidement accessibles en métro, tramway ou à vélo.

Loisirs : Le parc de Bazin ou encore Parilly sont idéals pour les balades, activités sportives et moments de détente.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1335:

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

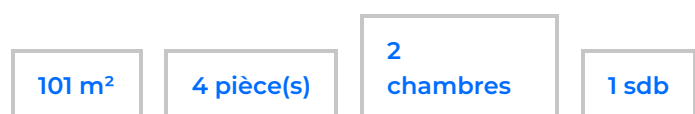
Contact : Pauline VIAUT

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 + !!!



---

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Nombre étages	8
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	36
Charges annuelles (ALUR)	2240 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1962
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1

Accès handicapés	Non
------------------	-----

Date ERP	2025-11-26 23:04:39
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Valeur consommation énergie finale	220 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Conso Energ	243.6 kWh/m2 par an
-------------	---------------------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2110€ et 2870€

---

## Photos du bien



