



## Appartement T3 de 76m<sup>2</sup> avec une grande terrasse sans vis-à-vis - Bron Eglise

BRON 69500

**363 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

04 37 56 78 07

## Appartement T3 de 76m<sup>2</sup> avec une grande terrasse sans vis-à-vis - Bron Eglise

Découvrez ce superbe T3 configuré en grand T2 de 76 m<sup>2</sup>, baigné de lumière et niché au 4<sup>ème</sup> et dernier étage d'une résidence récente. Son atout majeur : une terrasse spectaculaire en triple exposition, véritable prolongement de l'espace de vie.

Situé au dernier étage, cet appartement de type T3 se distingue par sa superbe luminosité et sa terrasse.

Description de l'appartement :

Séjour double lumineux

Une chambre avec espace dressing

Salle d'eau et WC séparés pour plus de confort

Nombreux placards

Terrasse de 68 m<sup>2</sup>

Garage en sous-sol en sus du prix

Les points forts de ce bien :

- Aucun vis-à-vis
- Appartement clé en main
- Grande extérieur
- Possibilité de faire un T3
- DPE C

Copropriété récente répondant aux normes thermiques et phoniques modernes (faibles charges, excellente isolation).

Au 4ème et dernier étage avec ascenseur, garantissant calme absolu et absence de vis-à-vis direct. Résidence sécurisée et bien entretenue de seulement 40 lots principaux.

Les atouts de la localisation :

Profitez d'un quotidien 100 % à pied ! Idéalement situé, le secteur offre un accès immédiat au Tramway T5 et aux bus pour rejoindre Lyon en quelques minutes. Vous bénéficiez de toutes les commodités à deux pas : commerces, supermarchés, marché local, ainsi que des groupes scolaires et des pôles d'études supérieures. Un emplacement de choix, pratique et dynamique.

Transports en commun :

Tramway : Accès immédiat au Tramway T5 (connexion rapide vers Lyon et le métro) et aux lignes de bus.

Bus : Plusieurs lignes de bus desservent le quartier pour des déplacements fluides et variés : C15, Bus 24 et Bus 79.

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

Éducation & Enseignement : Secteur idéal proche des groupes scolaires (écoles maternelles et élémentaires) et des pôles d'études supérieures d'excellence de l'Est lyonnais.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1333:

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 + !!!

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

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4

Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	82
Charges annuelles (ALUR)	2346 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,SousSol
Nombre garages/Box	1

Accès handicapés	Oui
Date ERP	2024-11-11 23:01:39
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	82 kWh/m2 par an
Conso Energ	90.9 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 600€ et 830€

---

## Photos du bien



