



## (Visite virtuelle) A vendre, T1 de 29.84 m<sup>2</sup> avec cave et garage, secteur Sans-Souci / Monplaisir à Lyon, 3ème arrondissement (69003)

LYON 69003

**177 000 € \***

\* 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, T1 de 29.84 m<sup>2</sup> avec cave et garage, secteur Sans-Souci / Monplaisir à Lyon, 3ème arrondissement (69003)

SANS-SOUCI / MONPLAISIR - Votre agence Guy Hoquet vous présente ce charmant T1 de 29,84 m<sup>2</sup> situé au 4ème étage d'une résidence de standing de 2000.

Il se compose d'une entrée avec placard, d'une pièce de vie, d'un coin cuisine équipé et d'une salle de bains avec WC.

L'appartement est dans un état impeccable et "clé en mains".

Lumineux et sans vis-à-vis, il est idéalement placé, à deux pas de Monplaisir.

La ligne D du métro, stations Monplaisir-Lumière et Sans-Souci, se trouve à quelques minutes à pied.

Une cave complète ce bien.

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

Un emplacement sécurisé pour les vélos est disponible à l'extérieur côté jardin.

Visite virtuelle sur simple demande.

Situation idéale à proximité des commerces et des transports au sein des recherchés quartiers Sans-Souci/Monplaisir :

- . 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
  - . Part Dieu à 700 m (Gare SNCF, transports, emplois, shopping)
  - . vie de quartier de Sans-Souci et de Monplaisir
- 

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1329 :

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

Contact : Monique PITTION

Tél : 04 37 56 78 07

Mail : lyon3@guyhoquet.com

29.84 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	4
Nombre étages	7
Provision sur charges	55 €
Prestations / charges	Copropriété / Fonds Alur / Eau Froide
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	176
Charges annuelles (ALUR)	656 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Année construction	2000
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	GarageFerme,SousSol
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-05-29 04:24:44
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	87.3 kWh/m2 par an
Conso Energ	165.8 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 430€ et 600€ 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