



## Exceptionnel, Toit-Terrasse Unique au Coeur de Lyon 3e, secteur Place Guichard (69003)

LYON 69003

**790 000 € \***

\* 790 000 € honoraires inclus

762 350 € Hors Honoraires

Honoraires :

3.5% TTC à la charge du vendeur.

Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

04 37 56 78 07

## Exceptionnel, Toit-Terrasse Unique au Coeur de Lyon 3e, secteur Place Guichard (69003)

Rare à la vente ! Idéalement situé à deux pas de la Place Guichard, laissez-vous séduire par cet appartement familial d'exception, niché au dernier étage. Véritable havre de paix, ce bien unique bénéficie d'une luminosité et d'un agencement parfait.

Home Staging : Certaines photos sont meublées virtuellement.

Les points forts :

Dernier étage avec un accès direct à l'extérieur depuis toutes les pièces principales.

Deux grandes terrasses de 50 m<sup>2</sup> chacune, offrant des espaces de vie extérieurs inégalés en plein centre-ville (idéal pour vos salons d'été, repas en famille et bains de soleil).

Emplacement premium : À proximité immédiate des Métros A et D, des commerces, des écoles et de la vie de quartier. Vous vous trouverez à deux pas de Saxe Gambetta , de Part Dieu et des quais du Rhône.

Description du bien :

Dès l'entrée, équipée d'un placard de rangement, vous découvrirez un vaste séjour lumineux avec son espace repas dédié, idéal pour recevoir. La cuisine, indépendante et dînatoire, offre un espace fonctionnel et convivial.

Le coin nuit, parfaitement au calme, se compose de :  
4 chambres confortables, dont une suite parentale privative avec sa propre salle d'eau.

Une salle de bains principale.  
Un WC indépendant avec lave-mains.

Annexes incluses :

Une cave en sous-sol.

Un garage double côte à côte en sous-sol (un véritable luxe dans le secteur !).

Mobilité verte : Possibilité d'installer très vite votre borne de recharge privative pour véhicule électrique via la société Zeplug.

Un bien d'une rareté exceptionnelle sur le marché lyonnais. Les deux terrasses de 50 m<sup>2</sup> et la configuration en dernier étage en font un lieu de vie privilégié et très recherché.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1325 :

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

Contact : Jérôme VINCENT

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 + !!!

134.52 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
-----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	6
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	115
Charges annuelles (ALUR)	2900 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1998
Fenêtres	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	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2

Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	2
Piscine	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-06-08 06:42:23
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	113 kWh/m2 par an
Conso Energ	130 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1700€ et 2370€

---

## 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