



Appartement T6 de 124 m² en dernier étage avec vue dégagée, balcon, Sans Souci, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

615 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Appartement T6 de 124 m² en dernier étage avec vue dégagée, balcon, Sans Souci, Lyon 3ème (69003)

Au sein d'une copropriété de 2022 parfaitement entretenue, découvrez cet appartement T6 traversant et baigné de lumière, idéalement situé à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports (Tramways T3 et T4, Métro D à quelques minutes). Accès simple et rapide à la Gare Part-Dieu.

Les espaces de vie :

Séjour cathédrale de plus de 40 m² : un grand volume lumineux ouvert directement sur le balcon pour profiter d'une vue totalement dégagée.

Cuisine indépendante : un espace séparé et fonctionnel.

Quatre chambres : dont trois exposées au nord, garantissant de la fraîcheur en été.

Salle de bains.

Les atouts et prestations :

Dernier étage offrant calme et luminosité constante.

Appartement entièrement climatisé.

Grande cave incluse dans la vente.

Stationnement & équipements :

Grand garage de plus de 40 m² disponible en SUS.

Borne de recharge pour véhicule électrique envisageable facilement (présence de la société WATT dans la copropriété).

Un bien familial rare sur le secteur, alliant confort moderne et accessibilité optimale.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1360 :

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

Contact : Jérôme VINCENT

Tél : 04 37 56 78 07
Mail : lyon3@guyhoquet.com

Spécialiste des 3eme et 8eme arrondissements de Lyon depuis plus de 10 ans, l'équipe Guy Hoquet met sa parfaite connaissance du secteur au service de tous vos projets immobiliers.

Nous vous offrons l'estimation de votre bien ainsi qu'un accompagnement personnalisé, totalement adapté au marché actuel et réévalué régulièrement si votre projet s'inscrit sur le moyen ou le long terme. Avançons ensemble en toute sérénité !

Une question, un projet ? Contactez-nous dès aujourd'hui pour en discuter !

124.38 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	8
Nombre étages	8
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	216
Charges annuelles (ALUR)	2472 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2002
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui

Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-03-06 13:56:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	184 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	96 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2120€ et 2870€

Photos du bien







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