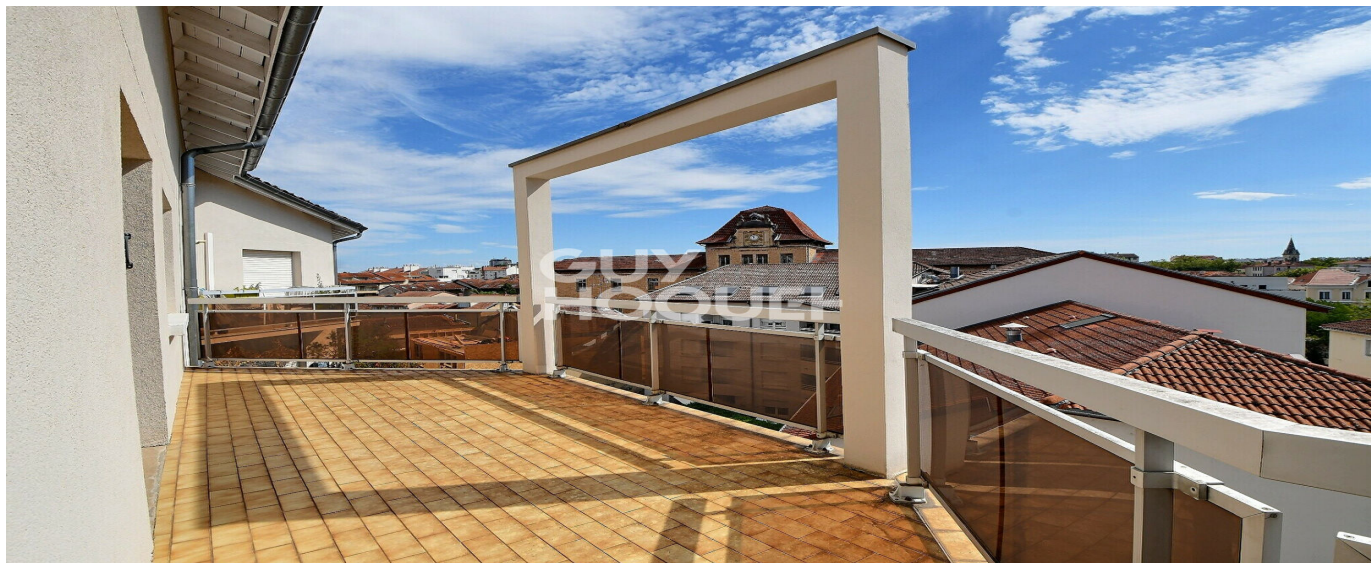




A VENDRE -MONTCHAT- T5 133 M² DERNIER ÉTAGE GRANDE TERRASSE VUE DÉGAGÉE

LYON 69003

560 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

A VENDRE -MONTCHAT- T5 133 M² DERNIER ÉTAGE GRANDE TERRASSE VUE DÉGAGÉE

L'agence Guy Hoquet vous présente cet agréable appartement traversant de type T5 de 133 m², situé au dernier étage, bénéficiant d'une belle luminosité et d'une vue dégagée sur les toits de Lyon et les environs.

Vous découvrirez un vaste séjour double lumineux, largement ouvert sur une grande terrasse, offrant un véritable espace extérieur idéal pour profiter des beaux jours.

La cuisine indépendante, fonctionnelle, dispose d'un accès direct à un balcon ainsi que d'un grand cellier.

L'espace nuit se compose de quatre chambres, complété par une salle de bains, une salle d'eau et un WC indépendant. De nombreux rangements viennent faciliter le quotidien.

Un grenier d'environ 16 m² avec mezzanine ainsi qu'un grand garage de 17 m² complètent ce bien.

Un rafraîchissement est à prévoir, permettant aux futurs propriétaires de personnaliser les espaces et de révéler tout le potentiel de cet appartement aux volumes généreux.

L'appartement se situe au dernier étage d'une résidence des années 1990 avec ascenseur, dans un environnement résidentiel agréable.

Sa position en hauteur, sa configuration traversante et ses nombreux ouvrants sur l'extérieur lui permettent de bénéficier d'une belle luminosité et d'une vue dégagée.

LE SECTEUR

Situé dans le 3^e arrondissement de Lyon, dans un secteur résidentiel recherché, l'appartement bénéficie d'un environnement particulièrement pratique pour une vie familiale.

Vous profiterez de la proximité des établissements scolaires, des écoles maternelles et élémentaires, ainsi que de plusieurs établissements du secondaire. Le secteur permet également de rejoindre facilement les différents pôles universitaires et d'enseignement supérieur de Lyon.

À proximité, vous retrouverez une véritable vie de quartier avec de nombreux commerces de proximité, commerces alimentaires, services et marchés, notamment autour des secteurs commerçants de Montchat et de la place Ronde.

Les transports en commun sont également facilement accessibles avec plusieurs lignes de bus, ainsi que le tramway T3, permettant notamment de rejoindre rapidement la Part-Dieu, Grange Blanche et le centre de Lyon. La desserte en transports facilite également les déplacements vers les principaux établissements d'enseignement supérieur et pôles d'activité lyonnais.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1370 :

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

Contact : Lucas Strique

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

Spécialiste des 3^eme et 8^eme 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 !

132.37 m²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
-----------	------------	---------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Etage	5
-------	---

Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	25
Charges annuelles (ALUR)	2112 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1990
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-08-25 23:58:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	102 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	94 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1380€ et 1810€

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

