



À VENDRE, T3 lumineux de 43 m² avec garage et cave, secteur Sans Souci, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

230 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

À VENDRE, T3 lumineux de 43 m² avec garage et cave, secteur Sans Souci, Lyon 3ème (69003)

Au coeur d'un quartier prisé et dynamique, dans une rue calme du secteur Sans Souci, venez découvrir ce bel appartement T3 de 43 m² situé au 3e étage d'un immeuble de 2001)

Les atouts du bien :

Côté nuit & vie : une entrée, un séjour spacieux avec cuisine ouverte, une chambre, une salle de bains et un WC séparé.

Les annexes : un garage fermé en sous-sol et une cave.

Côté confort : chauffage individuel électrique et excellent diagnostic énergétique (DPE C).

Un emplacement idéal :

Transports : Métro D (arrêt Sans Souci) au pied du quartier pour rejoindre la presqu'île en quelques minutes, tramways T3 et T4 à proximité immédiate.

Vie de quartier : à deux pas des commerces de Monplaisir, de la place Ambroise Courtois, du Musée du Cinéma et de la Villa Lumière.

Écoles & Facultés : proximité immédiate de l'Université Jean Moulin (Lyon 3), de l'école Émile Cohl et accès rapide au secteur santé/médecine de Grange Blanche.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1372 :

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 !

43.6 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	116
Charges annuelles (ALUR)	760 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2001

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	127.9 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	67 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

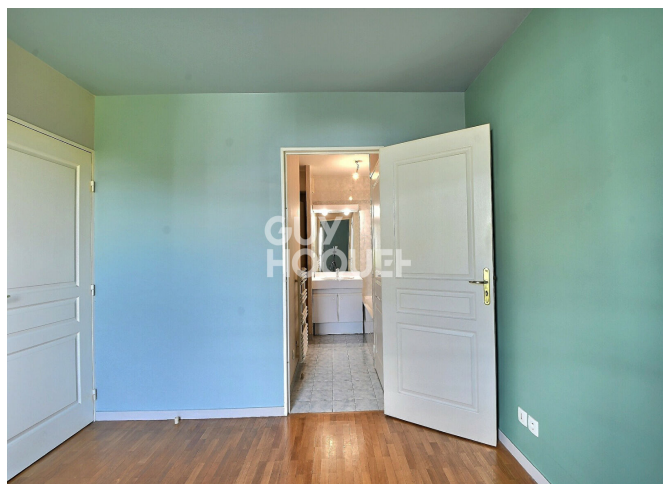
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 480€ et 660€ au 01/01/2021

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**

