



Sans Souci / Monplaisir - Dernier étage, appartement T6 de 155 m², Résidence Prestigieuse 'Les Jardins de l'Europe' Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

799 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Sans Souci / Monplaisir - Dernier étage, appartement T6 de 155 m², Résidence Prestigieuse 'Les Jardins de l'Europe' Lyon 3ème (69003)

Venez découvrir en exclusivité chez Guy Hoquet Lyon 3 ce bien rare d'exception.

Au coeur de l'une des copropriétés les plus emblématiques et recherchées du 3^e arrondissement, Les Jardins de l'Europe, découvrez ce rare appartement T6 de 155 m² situé en dernier étage, bénéficiant d'un extérieur plein ciel et d'une vue dégagée.

Home Staging : Certaines photos sont meublées virtuellement.

Un bien d'exception, alliant volumes, luminosité et potentiel patrimonial dans un environnement résidentiel de premier ordre.

Dès l'entrée, les volumes impressionnent par leur générosité et leur luminosité.

L'appartement se compose de :

Un vaste séjour double baigné de lumière, ouvrant sur une superbe terrasse plein ciel, offrant une vue dégagée sans vis-à-vis,

Quatre chambres spacieuses d'environ 20 m² chacune, véritables suites potentielles,

Une cuisine indépendante, fonctionnelle et séparée,

Une salle de bains et une salle d'eau,

WC indépendants, nombreux rangements et circulation fluide,

Un garage box fermé équipé d'une borne de recharge électrique.

Une cave.

La copropriété 'Les Jardins de l'Europe'

Référence incontournable du secteur, Les Jardins de l'Europe est une copropriété réputée pour :

Son environnement verdoyant et paysager,

Son standing résidentiel,

Son calme et sa qualité de vie exceptionnelle,

Sa forte valeur patrimoniale sur le marché immobilier lyonnais.

Un cadre de vie prisé par les familles et les profils exigeants recherchant confort, sérénité et centralité.

Environnement scolaire:

Écoles maternelles et primaires de renom dans le secteur Montchat / Dauphiné

Collèges et lycées publics et privés réputés

Offre scolaire complète et qualitative à proximité immédiate

Commerces & art de vivre:

Commerces de bouche, pharmacies, supermarchés et restaurants de quartier

Centre commercial et pôle tertiaire La Part-Dieu à quelques minutes

Marchés, équipements sportifs et services médicaux accessibles rapidement

Transports & accessibilité:

Tramways T3 et T4, métro D à proximité

Gare Part-dieu facilement accessible

Accès rapide aux grands axes routiers et périphériques

Un emplacement stratégique combinant centralité et qualité résidentielle.

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1283 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Lucas Strique

Agent Commercial (EI) RSAC LYON 928 872 993

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 !
!!

155.39 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	8
Nombre étages	8
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	149
Charges annuelles (ALUR)	3600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1990
Vis-à-vis	Non
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	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-16 19:09:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	157 kWh/m2 par an

Valeur consommation énergie
finale

134 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2410€ et 3290€

Photos du bien





