



(visite virtuelle) A vendre, appartement de 80 m<sup>2</sup> de type T3 avec balcon et garage dans le 6ème arrondissement de Lyon (69006)

LYON 69006

**395 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

(visite virtuelle) A vendre, appartement de 80 m<sup>2</sup> de type T3 avec balcon et garage dans le 6ème arrondissement de Lyon (69006)

GUY HOQUET LYON 3 MONTCHAT vous présente à la vente cet appartement de type T3 de 80 m<sup>2</sup>, lumineux, dans une belle copropriété de standing de 1992 dans le 6ème arrondissement de Lyon.

Au 3ème étage avec ascenseur, traversant, il dispose d'un séjour donnant sur un spacieux balcon tourné en intérieur de copropriété, au-dessus d'un beau jardin arboré.

La cuisine ouverte sur l'entrée de l'appartement a été récemment refaite et est prolongée par un coin bureau.

La partie nuit propose deux chambres, une salle de bains, un WC indépendant.

Un garage en sous-sol complète ce bien et est inclus dans le prix.

Vous ne pourrez qu'être séduit par ce bel appartement fonctionnel avec une belle distribution des pièces. La copropriété est, elle aussi, parfaitement entretenue; le ravalement de façade avec isolation extérieure est récent et permet d'atteindre un excellent DPE en C. Fait important pour le quartier, cette copropriété est sur son terrain, celui-ci ayant été racheté aux HCL.

Visite virtuelle disponible sur demande.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1036, contactez votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat. Nous sommes situés au 58 Cours du Docteur Long, Lyon 3ème ou Monique PITTION - Agent Commercial (EI) RSAC LYON 853 515 823.

Vous avez un projet ou simplement besoin d'une estimation, nous vous offrons notre expertise en vous garantissant un prix de vente.

En savoir plus sur le secteur :

Bienvenue dans le quartier de Bellecombe dans le 6ème arrondissement de Lyon. Il fait partie des Brotteaux (env. 27 000 habitants) en étant à l'Est de celui-ci à la frontière de Villeurbanne.

Le 6ème est considéré comme le quartier le plus huppé et chic de Lyon avec de très beaux immeubles dont beaucoup d'Hausmanniens, des hôtels particuliers ainsi que de larges avenues emblématiques comme le Boulevard des Belges. Cet arrondissement accueille le parc de Tête d'Or créé en 1857 sur 117 ha avec son zoo, son lac ou sa roseraie.

Le quartier de Bellecombe s'étend la rue Novel au cours Lafayette et la rue Béranger à la frontière de Villeurbanne.

Etablissements scolaires :

- Ecole maternelle Antoine Remond
- Ecole maternelle J. Couty
- Ecole maternelle Jean Rostand
- Ecole primaire privée Montessori de Lyon
- Ecole primaire Jean Rostand
- Ecole primaire privée Saint Nom de Jésus
- Ecole primaire Louis Pradel
- Ecole primaire privée Saint Joseph des Brotteaux
- Ecole primaire publique Montaigne
- Ecole primaire Antoine Remond
- Ecole primaire privée Notre-Dame de Bellecombe
- Collège privé Deborde
- Collège Bellecombe
- Collège privé Notre-Dame de Bellecombe
- Carrel Ecole de travail social
- Lycée privé Deborde
- Lycée Général du Parc
- Maestris
- ESMOD international
- EPSI - Ecole d'ingénierie informatique

Transports :

Métro A (Perrache, Bellecour, Hôtel de Ville, Charpennes, Gratte-Ciel, Laurent Bonnevey)

Métro B (Charpennes, Part Dieu, Saxe Gambetta, Jean Macé, Gerland, Gare d'Oullins)

Tramway T1 (Debourg, Perrache, Saxe Préfecture, Part Dieu, Charpennes, La Doua)

Tramway T4 (Gare de Vénissieux, Jet d'Eau, gare Part Dieu, Charpennes, La Doua)

- Proximité périphérique Nord via le Boulevard Stalingrad pour rejoindre les autoroutes A43, A42, A46 et A7.

80.35 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	7
Provision sur charges	99 €
Prestations / charges	Copropriété / EF
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	103
Charges annuelles (ALUR)	1188 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1992
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte
Exposition Séjour	Est

---

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2023-03-08 14:17:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	69 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 810€ et 1120€ au 01/01/2021

---

Photos du bien





# GUY HOQUET



**GARANTIE  
DÉLAI ET PRIX**



**GARANTIE  
FINANCEMENT**



**RÉSEAU DE PLUS  
DE 580 AGENCES**

**ACHAT - VENTE  
INVESTISSEMENT  
GESTION LOCATIVE**

**LYON 3 MONTCHAT**

58 COURS DOCTEUR LONG  
69003 LYON

TÉL : 04 37 56 78 07

LYON3@GUYHOQUET.COM