



À VENDRE : Appartement T4 spacieux de 104 m² ? Vue dégagée et cadre privilégié, secteur Sans-souci, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

490 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

À VENDRE : Appartement T4 spacieux de 104 m² ? Vue dégagée et cadre privilégié, secteur Sans-souci, Lyon 3ème (69003)

Situé dans une résidence calme et bien entretenue des années 1980, ce magnifique appartement T4 de 104 m² offre un cadre de vie idéal, sans vis-à-vis et avec une luminosité traversante exceptionnelle.

Caractéristiques principales :

Un grand séjour double : Profitez d'un espace de vie généreux ouvert sur deux balcons, parfaits pour vous détendre ou recevoir. L'un des balcons offre une vue imprenable sur le Parc Sisley, garantissant un cadre verdoyant et apaisant.

Une suite parentale : Chambre spacieuse avec salle d'eau attenante pour un confort optimal.

Espace nuit indépendant : Composé de deux belles chambres, d'un dressing fonctionnel et d'une salle de bains, idéal pour accueillir enfants ou invités.

WC séparés : Pratique et bien pensé pour la vie quotidienne.

Espaces annexes : Une cave en sous-sol et un garage fermé viennent compléter ce bien, offrant des solutions de rangement et de stationnement sécurisées.

Un quartier vivant et parfaitement connecté

Situé dans le 3^e arrondissement de Lyon, cet appartement bénéficie d'une localisation de choix avec de

nombreux atouts :

Transports en commun

Ligne D du métro à proximité pour un accès rapide au centre-ville et aux principaux quartiers de Lyon. Plusieurs lignes de bus TCL desservant la zone, dont des connexions directes vers les gares, universités et zones commerciales.

À quelques minutes de la gare de Lyon Part-Dieu, véritable hub de transport avec trains, tramways et métro.

Accès facile au périphérique et aux axes autoroutiers pour vos déplacements en voiture.

Commodités et commerces

Supermarchés et épiceries de quartier à distance piétonne.

Boulangeries, pharmacies et commerces de proximité à moins de 5 minutes.

Marché hebdomadaire offrant des produits frais et locaux.

Restaurants, cafés et espaces conviviaux, parfaits pour les sorties en famille ou entre amis.

Éducation

Écoles maternelles et primaires réputées à proximité immédiate.

Collèges et lycées facilement accessibles, avec une excellente réputation académique.

Proximité des établissements d'enseignement supérieur, notamment :

Université Lyon 3 Jean Moulin

INSEEC et autres écoles de commerce et management.

Plusieurs campus pour des formations variées, attirant étudiants et chercheurs.

Un cadre naturel et agréable

Le Parc Sisley, situé juste en face, devient un véritable atout pour les amateurs de promenades, de jogging ou de moments de détente en famille.

Ce bien rare et recherché allie espace, confort et localisation privilégiée. Que vous soyez une famille ou un couple en quête d'un appartement avec du cachet, cette propriété saura répondre à toutes vos attentes.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence DL3-1115 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Jérôme VINCENT

Tél : 04 37 56 78 07

Mail : lyon3@guyhoquet.com

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

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat recrute !!! Contactez-nous pour en savoir + !!!

104.8 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	3
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	53
Charges annuelles (ALUR)	2540 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1989
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Garage Simple

Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Date ERP	2023-06-13 23:16:21
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 940€ et 1330€ 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