



## Appartement familial, type T4 de 104 m<sup>2</sup>, secteur Sans-souci, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

**495 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## Appartement familial, type T4 de 104 m<sup>2</sup>, secteur Sans-souci, Lyon 3ème (69003)

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat vous présente ce bel appartement familial situé au bord du parc Sisley dans le secteur de Sans Souci, Lyon 3ème (69003)

En étage, vous profiterez de 104 m<sup>2</sup> prolongés de deux loggias au nord et au sud.

Appartement traversant composé d'une entrée qui dessert un séjour, un salon, une cuisine indépendante, une salle de bains, un WC séparé et trois chambres dont une suite parentale avec salle d'eau.

Un garage en sous-sol est disponible en SUS du prix.

A deux pas des commerces et d'établissements scolaires, le secteur est aussi très desservi par les transports en commun dont le métro D, les tramways T3 / T4 ainsi que de nombreux bus.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

Pour plus d'informations sur ce bien, référence DL3-1115, contactez votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat. Nous sommes situés au 58 Cours du Docteur Long, Lyon 3ème.

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.

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

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

En savoir plus sur le secteur :

Bienvenue dans le quartier de Sans-Souci / Dauphiné situé dans le 3ème arrondissement de Lyon au nord du quartier de Monplaisir dans le 8ème arrondissement. L'histoire de ce quartier commence au XIXème ou il était considéré comme la campagne du village de Monplaisir. Depuis les choses ont bien changé et les deux ne font presque plus qu'un. Tout comme son voisin, le quartier c'est complètement transformé dans les années 60 et tout s'est accéléré avec l'arrivée du métro D quelques années plus tard. Le quartier pavillonnaire laisse la place à des immeubles qui ont permis de développer le secteur.

Vous profiterez d'un quartier calme avec une zone de commerces principalement centralisée sur le secteur de Rouget de l'Isle avec ses magasins, ses restaurants et ses bars.

Le monument le plus important reste sans conteste le Mémorial National de la Prison Montluc. Construite à proximité du fort Montluc édifié en 1831, la prison militaire fût construite en 1921 et fermera définitivement en 2009.

Vous profiterez d'espace de verdure entre le square Nelson Mandela et le parc Sisley.

Le quartier de Sans-Souci / Dauphiné s'étend de la rue Professeur Florence à la rue du Général Mouton-Duvernet ainsi que du Cours Albert Thomas en remontant sur l'avenue Lacassagne tout en remontant sur Paul Bert à partir de la Place Rouget de l'Isle.

Etablissements scolaires :

- Groupe scolaire privée Charles de Foucauld
- Groupe scolaire Montessori Chevreul-Lestonnac
- Ecoles Nové Josserand, Rebatel-Harmonie, Montbrillant
- Collèges Professeur d'Argent, Gilbert Dru
- Lycée Colbert
- Ecole de dessin Emile Cohl
- Université Jean Moulin Lyon 3 et Lyon 1 Claude Bernard
- Faculté de médecine (A côté de l'hôpital Edouard Herriot à Grange Blanche)

Transports :

- Plusieurs bus
- Métro D (Grange Blanche, Sans-Souci, Monplaisir, Saxe Gambetta, Bellecour, Vieux Lyon, Gorge de loup, Gare de Vaise)
- Tramway T2 (Hôtel de région, Perrache, Jean Macé, Jet d'Eau, Grange Blanche, Bron, Saint Priest)
- Tramway T3 (Part Dieu, Reconnaissance Balzac, gare de Villeurbanne, Vaulx la Soie, Décines, Groupama Stadium)
- Tramway T4 (Gare de Vénissieux, Jet d'Eau, gare Part Dieu, Charpenne, La Doua)
- Tramway T5 (Grange Blanche, Hôtel de Ville Bron, Parc du chêne, Eurexpo)
  
- Accès facile à d'autres universités de Lyon dont l'université Lyon 2 située dans le campus Porte des Alpes mais aussi la plupart des arrondissements de Lyon via les différents métros. Via l'arrêt Saxe Gambetta et le métro B, vous pourrez vous rendre à la gare de Part Dieu, où vous embarquerez dans le

Rhônexpress qui vous déposera devant l'aéroport de Saint-Exupéry.

- Proximité périphérique Laurent Bonneval pour rejoindre les autoroutes A43, A42, A46 et A7.

104.8 m<sup>2</sup>

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)	2300 €
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 12:31:26
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