



## Appartement de type T3, de 83 m<sup>2</sup>, Secteur Sans-souci Dauphiné, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

**440 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## Appartement de type T3, de 83 m<sup>2</sup>, Secteur Sans-souci Dauphiné, Lyon 3ème (69003)

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 vous présente ce bel appartement sans vis-à-vis dans le 3ème arrondissement de Lyon (69003)

De type T3 avec une superficie de 85 m<sup>2</sup>, il se compose d'un séjour spacieux et lumineux avec cuisine, le tout ouvert sur un grand balcon bien exposé et sans vis-à-vis.

Le coin nuit accueille deux belles chambres, un dressing, une salle de bains et un WC séparé.

Un grand garage avec espace de rangement complète ce bien en sous-sol.

Les points forts de ce bien :

- DPE en C
- Proximité métro D, tramway T3
- Proximité gare de Part Dieu
- Immeuble récent
- Balcon sans vis-à-vis
- Lumineux et traversant
- Climatisation

- Radiateur changé récemment

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

-----  
Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1119 :

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 + !!!

-----  
Plus d'informations sur Sans-Souci / Dauphiné, Lyon 3ème :

Enseignement :

- Groupe scolaire privée Charles de Foucauld
- Groupe scolaire Montessori Chevreul-Lestonnac
- Ecoles Nové Jossierand, 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 en commun et accès :

- 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 Bonnevey pour rejoindre les autoroutes A43, A42, A46 et A7.

Quelques lieux :

- Fort de Montluc
- Parc du Fort de Montluc
- Esplanade Nelson Mandela
- Parc Sisley
- Villa MONOYER

82.89 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	4
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	216
Charges annuelles (ALUR)	1340 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2002
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Semi-ouverte
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-12 23:19:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	97 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 880€ et 1240€ au 01/01/2021

## Photos du bien





 <p><b>GUY HOQUET</b></p>	<p><b>ACHAT - VENTE INVESTISSEMENT GESTION LOCATIVE</b></p> <hr/> <p><b>LYON 3 MONTCHAT</b> 58 COURS DOCTEUR LONG 69003 LYON</p> <p>TÉL : 04 37 56 78 07 LYON3@GUYHOQUET.COM</p>
<p> <b>GARANTIE DÉLAI ET PRIX</b></p>	
<p> <b>GARANTIE FINANCEMENT</b></p>	
<p> <b>RÉSEAU DE PLUS DE 580 AGENCES</b></p>	