



Appartement T6, dernier étage avec terrasse sans vis-à-vis, Grange Blanche - Monplaisir, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

468 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Appartement T6, dernier étage avec terrasse sans vis-à-vis, Grange Blanche - Monplaisir, Lyon 3ème (69003)

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 vous présente cet appartement TRES RARE situé au DERNIER ETAGE avec deux TERRASSES dans une petite copropriété avec Ascenseur à proximité du quartier MONPLAISIR et du métro Ligne D.

Vous découvrirez des matériaux nobles comme des parquets massifs, des corniches et surtout, une vue à 180° sur Lyon et la colline de Fourvière.

Cet appartement se compose d'un séjour double lumineux en rotonde, exposé Sud Ouest et donnant à un balcon sans vis à vis, l'espace nuit se compose de 5 chambres, dont 2 ouvrant sur une terrasse d'environ 16m², d'une salle de bains, d'un toilette séparé et d'une cuisine donnant accès à une terrasse privative de 7.3 m².

Ce bien est vendu avec une cave en sous sol et vous avez la possibilité d'acquérir une place de parking extérieure en sus du prix.

Travaux à prévoir dans ce bien.

Les points forts de ce bien :

- Dernier étage plein ciel
- Vue dégagée les monts du Lyonnais et Fourvière
- Gros potentiel après travaux
- Proximité Métro D
- Proximité commerces de Monplaisir

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence DL3-1123 :

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 Grange Blanche, Lyon 8ème :

Enseignement :

- Groupe scolaire privée Pierre Termier
- Groupe scolaire privée Charles de Foucauld
- Ecoles Anatole France, Condorcet, Jules Verne, Louise, Viala
- Collège Molière
- Lycée Alexandre Lacassagne
- Université Jean Moulin Lyon 3 et Lyon 1 Claude Bernard
- Faculté de Médecine et Pharmacie Rockefeller (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 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)
- Tramway T6 (Debourg, Moulin à Vent, Mermoz, Desgenettes, Hôpitaux Est Pinel) avec son prolongement vers la Doua (Villeurbanne) en cours de réalisation.
- 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 Rhôneexpress qui vous déposera devant l'aéroport de Saint-Exupéry.

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

Quelques lieux :

- Hôpital Edouard Herriot
- Hôpital d'instruction des armées Desgenettes
- Parc Chassagne

100.61 m²

6 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	6
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	23
Charges annuelles (ALUR)	3800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1949
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Date ERP	2024-02-06 23:34:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	267 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

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

