



À Vendre : Appartement T5 en Rez-de-Jardin, secteur Montchat - Place Ronde, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

530 000 € *

* 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 T5 en Rez-de-Jardin, secteur Montchat - Place Ronde, Lyon 3ème (69003)

Découvrez cet appartement T5 de 112 m², situé en rez-de-jardin, offrant un cadre de vie unique et privilégié. Cet espace familial et moderne bénéficie d'un extérieur exceptionnel de 180 m², composé d'une terrasse spacieuse et d'un jardin verdoyant, idéal pour des moments de détente ou des réceptions conviviales.

Pièce de vie : Un vaste séjour lumineux grâce à ses grandes baies vitrées, ouvert sur une cuisine entièrement équipée. L'exposition généreuse baigne l'espace de lumière naturelle tout au long de la journée.

Suite parentale : Une chambre confortable avec sa salle d'eau privative, offrant intimité et confort.

Espace nuit : Trois autres chambres, parfaites pour une famille ou pour aménager un bureau.

Pièces d'eau : Une salle de bains séparée et un WC indépendant complètent les espaces.

Fonctionnalités pratiques : Un espace buanderie pour optimiser votre organisation.

Sous-sol : Une grande cave accessible, parfaite pour le rangement ou le stockage.

Points forts du secteur

Situé dans le 3ème arrondissement dans le secteur de Place Ronde - Montchat, cet appartement bénéficie d'un emplacement stratégique combinant vie urbaine et calme résidentiel.

Voici les atouts majeurs du quartier :

Commodités et commerces

Proximité immédiate de nombreux commerces : boulangeries, supermarchés, pharmacies, et petits commerces de quartier.

Accès rapide aux marchés locaux pour profiter de produits frais et de qualité.

Présence de nombreux restaurants et cafés pour des moments gourmands et conviviaux.

Transports en commun

Tramway T3 : Accès facile à l'ensemble de l'agglomération lyonnaise.

Métro ligne D (station Grange Blanche à proximité) pour rejoindre rapidement le centre-ville et les grands pôles économiques.

Plusieurs lignes de bus TCL pour compléter votre mobilité.

Accès rapide à la Gare Part-Dieu, pour les déplacements régionaux et nationaux.

Éducation et établissements scolaires

Écoles maternelles et primaires à quelques minutes à pied, idéales pour les familles avec enfants.

Collèges et lycées réputés à proximité, offrant des options variées pour tous les niveaux scolaires.

Espaces verts et loisirs

Proximité de parcs urbains et d'espaces verts pour vos activités de plein air et vos moments de détente.

Des infrastructures sportives à disposition dans le quartier : gymnases, piscines, et pistes cyclables.

Pourquoi choisir cet appartement ?

Avec ses volumes généreux, son espace extérieur rare en milieu urbain et son emplacement dans un quartier dynamique et bien desservi, cet appartement est une opportunité exceptionnelle pour vivre ou investir. Profitez du calme d'un jardin privé tout en restant au coeur de la vie lyonnaise.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1039 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Lucas Strique

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 + !!!

112 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	---------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
------------	----------

Nb Lots Copropriété	13
Charges annuelles (ALUR)	720 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2005
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Piscine	Non

Gardien	Non
Date ERP	2023-09-11 17:35:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	210 kWh/m2 par an

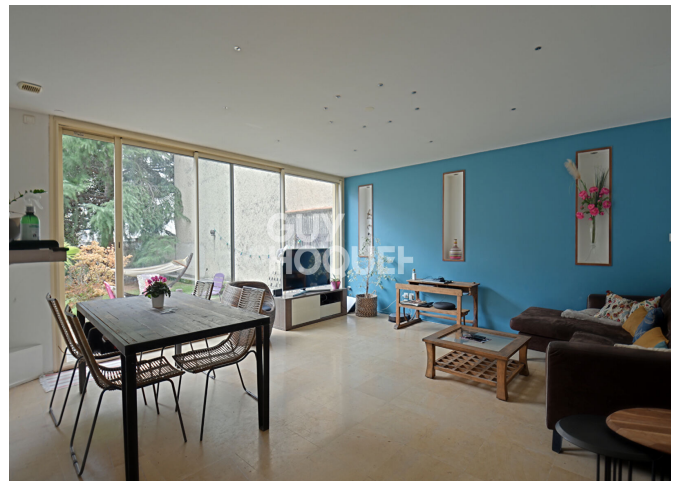
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1340€ et 1860€ au 01/01/2024

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