



## À vendre : Superbe appartement rénové T5 de 108 m<sup>2</sup> avec balcon et vue dégagée, secteur Grange Blanche, Lyon 3 (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 : Superbe appartement rénové T5 de 108 m<sup>2</sup> avec balcon et vue dégagée, secteur Grange Blanche, Lyon 3 (69003)

Découvrez cet appartement familial spacieux et lumineux, situé au coeur d'une résidence de standing des années 60 signée du constructeur Pitance, réputé pour la qualité et la robustesse de ses réalisations. Ce bien traversant au design tendance vous séduira par ses prestations et son emplacement exceptionnel.

Les atouts de l'appartement :

- . Surface généreuse de 108 m<sup>2</sup> : Entièrement rénovée avec goût et matériaux de qualité.
- . Espace de vie agréable : Grande pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée, baignée de lumière, donnant accès à un balcon sans vis-à-vis avec vue sur la verdure.
- . Confort familial : Quatre chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau privative et avec une chambre donnant également sur le balcon.

Les huisseries côté Sud ont toutes été changées au mois d'août.

Le chauffage urbain permet de garantir une maîtrise du budget énergétique.

- . Espaces complémentaires : Une salle de bains moderne, un dressing fonctionnel et des placards aménagés, un WC séparé.
- . Praticité : une cave en sous-sol et un parking collectif réservé aux résidents.

Visite virtuelle sur simple demande.

Une résidence haut de gamme :

- Parc arboré soigneusement entretenu, offrant un cadre de vie verdoyant et paisible.
- Immeuble sécurisé et bien entretenu, typique des constructions Pitance des années 60 mêlant esthétique et durabilité.

Un emplacement stratégique :

Cet appartement bénéficie d'un emplacement idéal, dans un quartier recherché parfaitement connecté et riche en services :

- Transports en commun :
- Tramway T2 et T5 à proximité immédiate, facilitant les déplacements vers la Presqu'île ou les hôpitaux Est.
- Métro ligne D accessible en quelques minutes, reliant rapidement Bellecour et la Gare de Vaise.
- Gare de Lyon Part-Dieu à seulement quelques minutes en tramway.
- Commerces et commodités :
- Supermarchés, boulangeries, pharmacies et restaurants à quelques pas.
- Marché hebdomadaire à proximité, pour des produits frais et locaux.
- Éducation :
- Écoles primaires et collèges réputés dans le secteur.
- Accès facile aux établissements supérieurs tels que l'Université Claude Bernard Lyon 1 et l'Université Jean Moulin Lyon 3.
- Proximité des grandes écoles et instituts de formation comme Sciences Po Lyon ou l'École Normale Supérieure (ENS).
- Santé : Proximité immédiate du pôle hospitalier Est, incluant les hôpitaux Edouard Herriot et Femme-Mère-Enfant.

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

-----  
Pour plus d'informations sur ce bien, référence DL3-1153 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :  
58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Monique PITTION

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.

108.72 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
-----------------------	------------	---------------	-------	-------

---

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
------------	----------

Etage	6
Nombre étages	8
Provision sur charges	269 €
Prestations / charges	Copropriété / Gardien / Chauffage / Eau Froide / Tennis
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	310
Charges annuelles (ALUR)	3226 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1963
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif

Mécanisme Chauffage	Sol et plafond
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Gardien	Oui
Date ERP	2024-11-26 14:46:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	196 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien









**GUY  
HOQUET+**



**GUY HOQUET LYON 3**  
**58 COURS DOCTEUR LONG**  
**69003 LYON**  
**TÉL : 04 37 56 78 07**  
**LYON3@GUYHOQUET.COM**

- + ACHAT - VENTE
- + INVESTISSEMENT
- + GESTION LOCATIVE
- + GARANTIE PRIX ET DÉLAI
- + FINANCEMENT SÉCURISÉ
- + DE SERVICES POUR VOUS ACCOMPAGNER