



À vendre ,T1 idéal investisseur, Montchat, Lyon 3ème, Place Ronde (69003)

LYON 69003

109 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

À vendre ,T1 idéal investisseur, Montchat, Lyon 3ème, Place Ronde (69003)

Au coeur du prisé quartier de Montchat, dans le 3ème arrondissement de Lyon, découvrez ce charmant studio de 14 m² Carrez (18 m² au sol). Situé au 2ème étage d'un petit immeuble, cet appartement idéal pour un investissement locatif ou un pied-à-terre combine praticité et cadre de vie agréable.

Composition :

Pièce de vie lumineuse avec espace optimisé
Cuisine ouverte aménagée et équipée
Mezzanine offrant un coin nuit confortable
Salle d'eau avec WC, moderne et fonctionnelle

IMPORTANT : Possibilité d'acheter un second studio sur le même palier.

Environnement & Atouts du Secteur Montchat, Place Ronde

Ce bien bénéficie d'un emplacement stratégique et recherché, dans un secteur résidentiel paisible, à deux pas de la Place Ronde, centre névralgique du quartier Montchat, apprécié pour son ambiance villageoise au coeur de la ville.

Commerces & Vie de quartier :

Supermarchés, boulangeries, boucheries, traiteurs, pharmacies, banques, coiffeurs.

Nombreuses boutiques de proximité, cafés et restaurants, notamment autour de la Place Ronde

Transports en commun :

Tramway T3 ? arrêt Reconnaissance-Balzac à 300 m : relie directement Part-Dieu (5 min) et la gare de Meyzieu/ZI (liaison vers l'aéroport Saint-Exupéry via Rhônexpress)
Proximité immédiate du prolongement de la ligne T6 (mise en service prévue pour 2026), qui renforcera la desserte du secteur

Accès & mobilité :

À moins de 10 minutes en voiture de la gare Lyon-Part-Dieu
Accès rapide au périphérique Laurent Bonnevay
Station vélo'v à proximité

Ce studio représente une opportunité rare sur le secteur de Montchat, prisé pour sa qualité de vie, sa desserte et son dynamisme. À visiter sans tarder !

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1205-M1 :

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 + !!!

13.54 m²

1 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	19

Charges annuelles (ALUR)	356 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-26 09:07:32
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





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