



## Appartement T2 entre Montchat et Grange Blanche avec parking privatif , Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

**220 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

04 37 56 78 07

## Appartement T2 entre Montchat et Grange Blanche avec parking privatif , Lyon 3ème (69003)

Important : Profession libérale possible (accord syndic requis) : l'appartement dispose d'une entrée indépendante par l'extérieur.

Appartement T2 de 63 m<sup>2</sup> situé dans un immeuble de 1977, idéal pour un premier achat ou un investissement locatif. Fonctionnel, il dispose d'un séjour ouvert sur cuisine, d'une chambre, d'une salle d'eau, WC séparés, d'une cave en sous-sol et d'une place de parking privative en sous-sol.

Home Staging : Certaines photos sont meublées virtuellement.

L'appartement se compose d'un séjour ouvert sur une cuisine, une chambre, une salle d'eau en très bon état ainsi que des WC séparés. Le bien possède un beau potentiel.

Les points forts de ce bien :

- Séjour spacieux
- Totalement en intérieur de copropriété
- Deux espaces de rangement + une cave en sous-sol
- Place de parking privative
- Proximité des transports

Transports en commun :

Tramway : La ligne T2 et T5 vous permet un accès rapide de Perrache à Saint-Priest et Eurexpo  
Métro : La ligne D vous offre une connexion directe de la gare de Vaise à Vénissieux en passant par Bellecour.  
Bus : De nombreuses lignes desservent le secteur pour vos déplacements locaux et régionaux.  
Modes doux : Des stations Vélov' et des pistes cyclables facilitent vos trajets écologiques.

#### Éducation et loisirs :

Établissements scolaires : Plusieurs écoles maternelles et primaires, ainsi que des collèges et lycées de qualité, se trouvent à proximité immédiate.

Enseignement supérieur : À proximité en transport se trouve l'Université de Lyon 1, Lyon 2 ainsi que Lyon 3 facilement accessible en transport. Plusieurs écoles sont rapidement accessibles en métro, tramway ou à vélo. À proximité directe de la faculté de médecine Lyon Est.

Loisirs : Le parc de Parilly ou de la Tête D'or, idéal pour les balades, activités sportives et moments de détente, est à quelques minutes en transport (métro D).

Restauration, commerces et marché : vie de quartier très agréable avec boulangeries, restaurants, petits commerces de proximité et marché de Montchat (le mercredi & samedi) pour des produits frais et une ambiance conviviale.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1254 :

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

Contact : Pauline VIAUT

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 + !!!

63 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Nombre étages	7
Bien en copropriété	Oui

Nb Lots Copropriété	395
Charges annuelles (ALUR)	2096 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1977
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-09-15 06:46:19
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale 223 kWh/m2 par an

Conso Energ 234 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1489.5€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1260€ et 1720€

## 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