



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)

Appartement T2 de 63 m² 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.

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 ² | 2 pièce(s) | 1 chambres | 1 sde | 1 parking(s) |
|-------------------|------------|------------|-------|--------------|

Fiche technique du bien

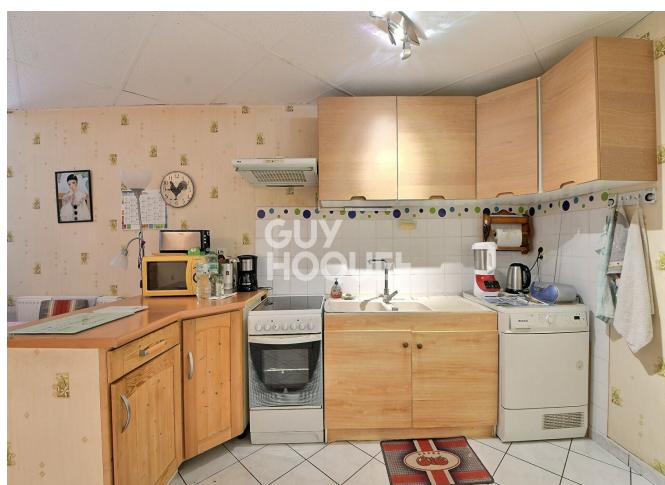
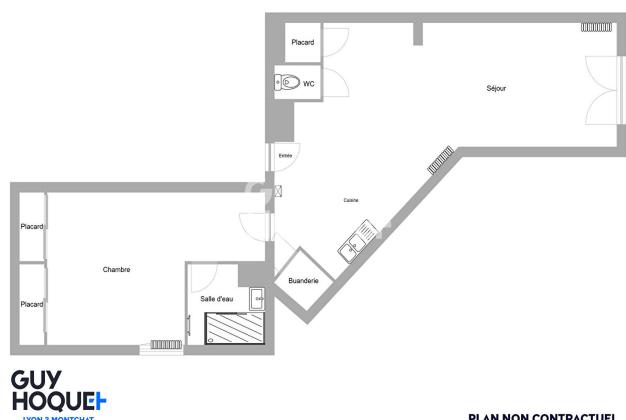
| | |
|--------------------------|--------|
| Exposition | Est |
| Nombre étages | 7 |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 395 |
| Charges annuelles (ALUR) | 2096 € |

| | |
|--|-------------------------------|
| 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 |
| Nombre de caves | 1 |
| Type de Stationnement | Sous-Sol |
| Nombre places parking | 1 |
| Date ERP | 2025-09-15 06:13:27 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 234 kWh/m ² par an |

Bilan énergétique

DPE 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