



## (Visite virtuelle) - A vendre T2 rénové de 42.88 m2 au Coeur de Montchat, LYON (69003)

LYON 69003

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## (Visite virtuelle) - A vendre T2 rénové de 42.88 m2 au Coeur de Montchat, LYON (69003)

T2 COUP DE COEUR A MONTCHAT.

GUY HOQUET Lyon 3 Montchat vous propose à la vente cet appartement situé au coeur de Montchat à proximité de la place du Château.

L'appartement se trouve en RDC d'une petite copropriété des années 1900.

Traversant, il est composé d'un séjour, d'une cuisine semi-ouverte, d'une chambre avec sa salle d'eau (douche italienne) et de WC séparés.

Vous serez séduits par le cachet de cet appartement entièrement rénové qui offre une décoration tendance de très belle qualité tout en conservant le charme de l'ancien.

La plupart des murs, le plafond et les sols ont été isolés par l'intérieur.

Le raccordement pour des enceintes a été intégré dans les murs.

Une cave complète le bien.

Un joli jardin derrière la copropriété est à la disposition des résidents de l'immeuble.

Ce bien bénéficie d'une localisation prisée au coeur de Montchat, de ses commerces et de son marché bihebdomadaire.

Côté transports, le tram T3 station Reconnaissance Balzac est à 850 m, la gare de Villeurbanne (T3 et futur T6) à 1,2 km et Grange Blanche à 10 mn à pied (Metro D, Trams T2 et T5).

Visite virtuelle sur simple demande.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1261:

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.

42.88 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Nombre étages	1
Provision sur charges	34 €
Prestations / charges	Copropriété / fond Alur
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	407 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1900

Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Date ERP	2025-02-12 01:38:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	270 kWh/m2 par an

## 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**