



## Studio, Emplacement d'exception, Place Ronde, Montchat, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

**105 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## Studio, Emplacement d'exception, Place Ronde, Montchat, Lyon 3ème (69003)

Attention : appartement actuellement loué en bail meublé avec renouvellement en Octobre 2025.

Au coeur du très prisé quartier de Montchat, découvrez ce studio cosy et fonctionnel de 11,73 m<sup>2</sup> (carrez) et 26,97 m<sup>2</sup> (au sol). Idéalement situé au 3ème de dernier étage d'un immeuble calme.

Petite copropriété à faibles charges

Studio lumineux avec kitchenette

Chambre sur mezzanine

Salle d'eau avec WC

Idéal pour un investissement locatif ou un premier achat

Option rare : possibilité d'acquérir un second studio dans le même immeuble.

Emplacement premium Place Ronde, véritable coeur de vie de Montchat

Localisation : Proximité immédiate des commerces de Montchat, des écoles et des transports dont les tramways T3 et T6 ainsi que le BHNS. Gare Part-Dieu à 10 min grâce au tramway T3. Stations Vélo'v à proximité.

-----

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1287-M3 :

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 + !!!

20 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	19
Charges annuelles (ALUR)	350 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Ouverte
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 13:28:49
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	232 kWh/m2 par an
Conso Energ	441 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 570€ et 780€

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