



## (Visite virtuelle) - À VENDRE, Appartement T4 de 79 m<sup>2</sup>, avec loggia, cave & garage, Montchat proximité Place Ronde , LYON (69003)

LYON 69003

**260 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## (Visite virtuelle) - À VENDRE, Appartement T4 de 79 m<sup>2</sup>, avec loggia, cave & garage, Montchat proximité Place Ronde , LYON (69003)

GUY HOQUET LYON 3 MONTCHAT vous propose à la vente cet appartement de type 4 de 80 m<sup>2</sup> dans une copropriété à taille humaine des années 70 à Montchat.

Home Staging : Certaines photos sont meublées virtuellement.

Au deuxième et avant-dernier étage, traversant, il est composé d'un vestibule desservant un séjour, une cuisine indépendante avec accès à une loggia, trois chambres, une salle de bains et un WC indépendant.

A remarquer : cet appartement possède de nombreux placards optimisant les rangements.

Un garage fermé et une cave en sous-sol, inclus dans le prix, complètent ce bien.

La localisation de la copropriété, à quelques pas de la place Ronde, des Tramways T3 et T6 est idéale.

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 L3-1279 :

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.

79.82 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	3
Provision sur charges	301 €
Prestations / charges	Copropriété / chauffage / EF / Fonds Alur
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	19
Charges annuelles (ALUR)	3613 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien

Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Date ERP	2026-01-29 17:59:15
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	227 kWh/m2 par an
Conso Energ	253 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

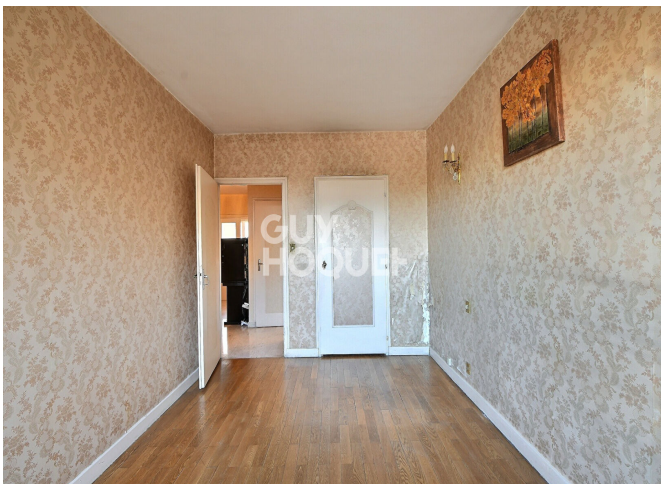
---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1810€ et 2460€

---

## 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**