



## (Visite virtuelle) A vendre, appartement de type T1 bis de 36 m<sup>2</sup> avec cave, Lyon 3<sup>ème</sup> arrondissement (69003)

LYON 69003

**175 000 € \***

\* 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, appartement de type T1 bis de 36 m<sup>2</sup> avec cave, Lyon 3<sup>ème</sup> arrondissement (69003)

GUY HOQUET LYON 3 MONTCHAT vous propose à la vente ce charmant appartement de type T1 bis de 36 m<sup>2</sup> dans un immeuble de 1936, idéalement situé dans un quartier paisible et convivial.

Il est entièrement tourné en intérieur de copropriété sur le jardin intérieur, par conséquent très calme.

Ce bien optimisé se compose:

- . d'un séjour lumineux avec une mezzanine
- . d'une cuisine entièrement équipée avec une alcôve en prolongement, idéale pour un coin bureau
- . d'une salle d'eau
- . de WC séparés.

Une cave en sous-sol complète ce bien.

Vous serez séduits par ce bien "clé en mains", à la décoration soignée.

La situation est idéale à proximité des commerces et des transports :

- . emplacement central et bien desservi (trams T3 et T6, TB12, nombreux bus)
- . nombreux commerces et services à pied
- . proximité de la Part-Dieu (emplois, shopping, transports)
- . quartier calme

. adapté aux familles et actifs

Et vous êtes à proximité du quartier de Montchat, profitant de son esprit "village" et de ses commerces de bouche réputés.

-----  
Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1298 :

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.

36.63 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	6
Provision sur charges	55 €
Prestations / charges	Copropriété
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	31
Charges annuelles (ALUR)	656 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1936
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Nombre de caves	1
Date ERP	2026-03-23 09:17:51
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	113 kWh/m2 par an
Conso Energ	216 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 790€ et 1100€

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