



## Rare à la Vente : T3 avec Terrasse Exceptionnelle de 31 m<sup>2</sup>, secteur Montchat - Lyon 3e (69003)

LYON 69003

**372 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

04 37 56 78 07

## Rare à la Vente : T3 avec Terrasse Exceptionnelle de 31 m<sup>2</sup>, secteur Montchat - Lyon 3e (69003)

Le calme d'une vie de quartier, le confort d'un extérieur généreux.

Situé au coeur du secteur très recherché de Montchat, à deux pas des commerces et de l'ambiance "village" du centre, venez découvrir ce superbe appartement de type T3 de 63 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée.

Un Agencement Fonctionnel et Lumineux

L'appartement s'ouvre sur une pièce de vie conviviale avec cuisine ouvrant directement sur une terrasse privative de 31 m<sup>2</sup>. Un véritable salon d'été pour vos moments de détente ou vos dîners entre amis.

L'espace intérieur se complète par :

Une buanderie pratique pour optimiser le rangement.

Un coin nuit bien délimité comprenant deux chambres confortables avec placards intégrés.

Une salle d'eau moderne et un WC séparé.

Les "Plus" Uniques

Un accès direct et sécurisé depuis l'appartement vers le sous-sol où vous attendent :

Une cave saine pour le stockage.

Un garage fermé (box), un luxe rare dans le quartier.

Localisation Privilégiée

Quartier : Montchat, Lyon 3ème.

Résidence : Copropriété calme et sécurisée de 2006.

Commodités : Commerces, écoles et transports à proximité immédiate.

Informations complémentaires :

Surface : 63 m<sup>2</sup> (Carrez) + 31 m<sup>2</sup> de terrasse.

Année de construction : 2006.

Chauffage : Individuel.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence DL3-1308 :

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 + !!!

63.6 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	34
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2006

Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-01 09:17:05
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	84 kWh/m2 par an

Conso Energ

160 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

31 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 970€ et 1370€

## 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

