



Coeur Montchat, Calme et Sérénité pour ce T3 traversant, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

329 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Coeur Montchat, Calme et Sérénité pour ce T3 traversant, Lyon 3ème (69003)

Vous recherchez le calme absolu sans renoncer à la vie de quartier. Situé dans le secteur très prisé de Montchat, découvrez cet appartement T3 de 68 m² niché en intérieur de copropriété, loin du tumulte urbain.

Les points forts du bien :

Espace de vie extérieur : Un séjour lumineux ouvrant sur un premier balcon exposé au calme, idéal pour vos moments de détente.

Cuisine indépendante : Une cuisine fonctionnelle disposant de son propre balcon privatif.

Côté nuit : Deux chambres confortables, une salle d'eau et un WC séparé pour plus de praticité.

Annexes & Stationnement : Une cave en sous-sol complète ce bien. Le stationnement est facilité par des places gratuites situées dans le secteur de l'immeuble.

Un emplacement privilégié :

À deux pas du centre de Montchat, vous profitez d'une véritable vie de village : commerces de proximité, cours Docteur Long, parcs et transports accessibles à pied.

Caractéristiques clés :

Surface : 68 m²

Type : T3 (2 chambres)
Étage : En intérieur de copropriété
Extérieurs : 2 balcons
Annexes : Cave incluse

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1313 :

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 + !!!

68.02 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	41
Charges annuelles (ALUR)	2000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1964

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-12-01 06:35:37
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie
finale

178 kWh/m² par an

Conso Energ

205 kWh/m² par an

Bilan énergétique

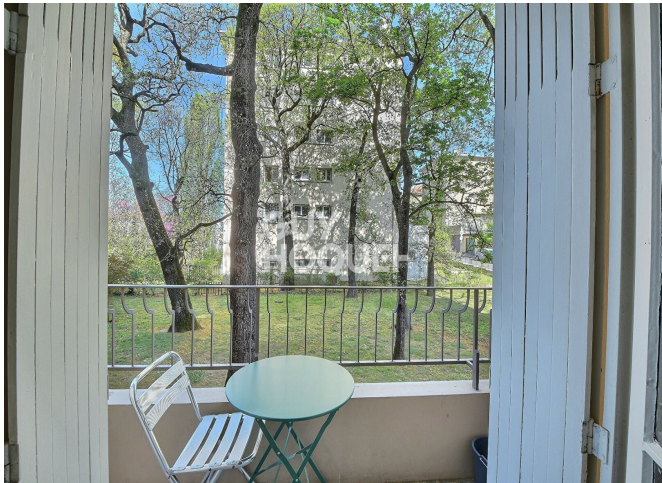
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1260€ et 1740€

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

