



VIAGER OCCUPE SANS RENTE - T2 en rez-de-jardin au coeur de Montchat avec cave et parking extérieur, LYON 3EME ARRONDISSEMENT (69003)

LYON 69003

193 400 € *

* 193 400 € honoraires inclus

175 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 10.51% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

VIAGER OCCUPE SANS RENTE - T2 en rez-de-jardin au coeur de Montchat avec cave et parking extérieur, LYON 3EME ARRONDISSEMENT (69003)

VIAGER OCCUPE SANS RENTE - La vendeuse peut rester habiter chez elle sa vie durant.

Situé au coeur de Montchat, dans une petite copropriété du début du XXIème siècle, l'appartement de 53m2 en rez-de-jardin avec beaucoup de cachet, comprend un séjour donnant sur un jardin arboré au calme et sans vis-à-vis de 70 m² environ, une cuisine ouverte, une chambre, une salle d'eau, un WC indépendant.

Une cave et un stationnement permettant de garer 2 voitures complètent ce bien.

Vous serez séduit par ce charmant appartement dont le séjour est le fruit d'une extension réussie côté jardin. Celui-ci, sans vis-à-vis, joliment arboré, est un véritable havre de paix.

ELEMENTS FINANCIERS : la valeur vénale de ce bien est de 263.000€; du fait de son occupation par une dame âgée de 84 ans, il est proposé à 193.400€ (175.000€ + 18.400€ d'honoraires agence). Il n'y a pas de rente.

La localisation de la copropriété est idéale, à quelques pas de la place Ronde et du cours Richard Vitton

et de leurs commerces, des Tramways T3 et T6 ainsi que du BHNS.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1300 :

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.

53.08 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	2
Provision sur charges	81 €
Prestations / charges	Copropriété / Eau froide
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	977 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1935

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois 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	Chaudière
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2026-03-11 18:30:46
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	312 kWh/m2 par an
Conso Energ	325 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1650€ et 2250€

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