



(Visite virtuelle) A vendre, appartement de type T3 de 68 m² avec cave & garage, Lyon 3ème arrondissement (69003)

LYON 69003

280 000 € *

* 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 T3 de 68 m² avec cave & garage, Lyon 3ème arrondissement (69003)

GUY HOQUET LYON 3 MONTCHAT vous propose à la vente ce charmant appartement de type T3 de 68 m² dans une copropriété très bien entretenue de 1976, idéalement située dans un quartier paisible et convivial.

Traversant, il est composé d'une entrée, d'un séjour donnant sur un balcon, d'une cuisine indépendante, de deux chambres côté intérieur de copropriété, d'une salle de bains, d'un dressing et d'un WC séparé.

Une cave et un garage en sous-sol complètent ce bien et sont inclus dans le prix.

Vous serez séduits par ce bien très bien agencé, sans vis-à-vis, avec une superbe vue sur le Sacré-Coeur et un jardin en intérieur de copropriété.

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

- . emplacement central et bien desservi (trams T3 et T6, TB12, nombreux bus)
 - . proximité de la Part-Dieu (emplois, shopping, transports)
 - . commerces proches (Quartier Sainte-Anne / Paul Bert)
 - . quartier calme
 - . adapté aux familles et actifs
-

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1314 :

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.

68.68 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	4
Provision sur charges	246 €
Prestations / charges	Copropriété / chauffage / EC / EF / Fonds Alur
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	92
Charges annuelles (ALUR)	2957 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1976
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	chauffageUrbain
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	GarageFerme,SousSol
Date ERP	2026-04-24 06:35:37
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	127 kWh/m2 par an
Conso Energ	131 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 710€ et 970€

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