



## T3 secteur Montchat

LYON 69003

**280 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## T3 secteur Montchat

Venez découvrir en exclusivité ce magnifique T3 avec une belle hauteur sous plafond de 3 mètres en rez de jardin en intérieur de copropriété.

Idéalement situé rue Balthazar, rue calme et peu passante, dans une copropriété paisible et bien entretenue, cet appartement est composé d'une spacieuse pièce de vie lumineuse (30m<sup>2</sup>) avec sa cuisine entièrement équipée et coté nuit vous trouverez 2 belles chambres confortables (13 et 14m<sup>2</sup>), une salle de bains et un wc séparé.

Idéal pour un couple ou une collocation d'étudiants grâce à sa proximité avec l'hôpital Edouard Herriot et les facs de médecine.

Pour plus de confort, deux caves complètent ce bien.

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2844, contactez Aurélie Molière au 0756436508.

N'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet Lyon 7 pour tous vos projets d'achat, vente, location ou gestion locative au 04 72 76 70 80 ou en passant nous rencontrer au 20 avenue Jean Jaurès 69007 Lyon.

61.31 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	36
Charges annuelles (ALUR)	1062 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1

Digicode	Oui
Date ERP	2025-11-19 02:08:55
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	127 kWh/m2 par an
Conso Energ	242 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1390€ et 1930€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



