



À VENDRE COUP DE COEUR ! Superbe T3 traversant entièrement rénové avec balcon, Montchat, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

295 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

À VENDRE COUP DE COEUR ! Superbe T3 traversant entièrement rénové avec balcon, Montchat, Lyon 3ème (69003)

Guy Hoquet vous présente ce magnifique appartement T3 traversant de 61 m², entièrement rénové avec des prestations de qualité. Bénéficiant d'une isolation par l'intérieur, ce bien offre un excellent confort thermique et un cadre de vie agréable, à proximité immédiate des commerces, des écoles, des transports en commun et de toutes les commodités.

Situé au 3ème étage avec ascenseur, cet appartement lumineux se compose d'une belle pièce de vie baignée de lumière, avec une cuisine moderne entièrement équipée, ouverte sur un agréable balcon d'environ 9 m², idéal pour profiter des beaux jours.

L'espace nuit comprend deux chambres confortables, une salle d'eau contemporaine, une buanderie pratique ainsi que des WC indépendants. Une cave vient compléter ce bien.

Cet appartement ne nécessite aucun travaux. Vous apprécierez également la climatisation réversible, installée dans le séjour, la cuisine et l'entrée, garantissant un confort optimal en toute saison.

Un garage fermé est disponible en supplément au prix de 20 000 €,

Un bien clé en main, idéal pour une résidence principale comme pour un investissement locatif, situé dans un secteur recherché de Lyon.

Les atouts du secteur :

Transports en commun :

- Tramway T3 reliant la gare de Part-Dieu et son centre commercial
- Bus C26 et C13, accès direct à la Presqu'île et à Grange Blanche
- Métro D (Monplaisir) à quelques minutes
- Accès rapide au périphérique et aux axes autoroutiers

Commerces et services :

A proximité du Cours Docteur Long, coeur commerçant du quartier avec boulangeries, marchés, supermarchés, boutiques et restaurants

Centre commercial La Part-Dieu accessible en moins de 10 minutes en tramway

Nombreux commerces de proximité et marchés locaux

Éducation et établissements scolaires :

Maternelles, primaires, Collège et lycée de qualité à proximité

Proximité facultés de médecine et pharmacie

Cadre de vie :

Quartier résidentiel calme, avec nombreux espaces verts et parcs Parc Bazin et parc Chambovet à quelques minutes pour vos promenades.

Proximité des hôpitaux Est et du pôle médical de Grange Blanche

Cet appartement offre un cadre de vie idéal pour les familles ou les jeunes actifs recherchant un espace de vie agréable, bien desservi et proche de toutes commodités.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1350 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat

58 cours Docteur Long, 69003 Lyon

Contact : Lucas Strique

Tél : 04 37 56 78 07

Mail : lyon3@guyhoquet.com

Spécialiste des 3eme et 8eme arrondissements de Lyon depuis plus de 10 ans, l'équipe Guy Hoquet met sa parfaite connaissance du secteur au service de tous vos projets immobiliers.

Nous vous offrons l'estimation de votre bien ainsi qu'un accompagnement personnalisé, totalement adapté au marché actuel et réévalué régulièrement si votre projet s'inscrit sur le moyen ou le long terme. Avançons ensemble en toute sérénité !

Une question, un projet ? Contactez-nous dès aujourd'hui pour en discuter !

61.58 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	64
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1968
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Rénové
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre garages/Box	1

Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-26 16:02:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	140 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	74 kWh/m2 par an

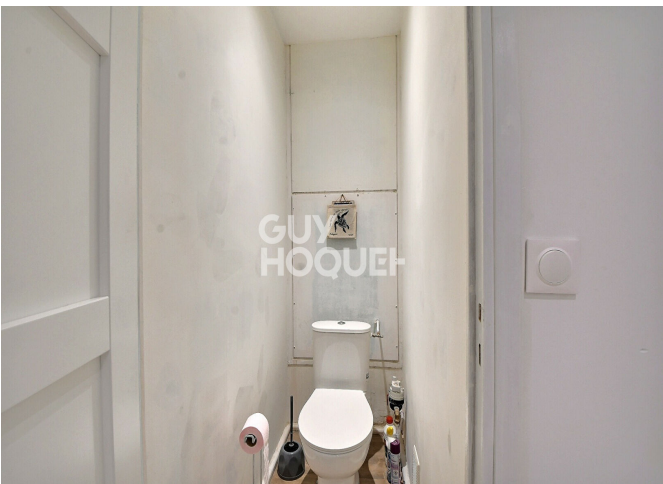
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 860€ et 1180€

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