



A vendre : Magnifique T4 de 100 m² avec garage à Montchat, LYON (69003) 3ème arrondissement

LYON 69003

495 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

A vendre : Magnifique T4 de 100 m² avec garage à Montchat, LYON (69003) 3ème arrondissement

GUY HOQUET LYON 3 MONTCHAT vous propose ce magnifique appartement familial de type T4 de 100 m², situé dans une résidence récente sécurisée à Montchat.

Appartement "clés en main" avec un séjour ainsi qu'une chambre tournée en intérieur de copropriété donnant sur une loggia de 13m² sans vis-à-vis offrant une vue sur les espaces verts. Une cuisine indépendante avec buanderie, puis l'espace nuit avec deux chambres, une salle de bain avec douche et un WC indépendant. Une climatisation réversible a été installée il y a 2 ans.

Un garage double en sus complète ce bien.

La copropriété est très bien entretenue, datant des années 2000 et comprend 17 lots d'habitations.

Ce bien bénéficie d'une localisation idéale au pied des transports, des commerces et de son marché présent sur la place du Château.

Côté transports, le tram T3 et le TB12 station Reconnaissance Balzac sont à 200 m, la gare de Villeurbanne (T3 et T6) à 600 m et Grange Blanche à 1.4 km à pied (Metro D, Trams T2 et T5).

Ecoles et crèches, collèges et lycées à proximité immédiate.

Loisirs : Le parc de Bazin à 500 m est idéal pour les balades, activités sportives et moments de détente.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1355 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :
58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Pauline VIAUT

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 !

100 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
--------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	50
Charges annuelles (ALUR)	2560 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2003

Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	GarageDouble,SousSol
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-06-10 16:29:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	70 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	58 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 850€ et 1160€

Photos du bien



