



Villette / Ferrandiere, appartement T3 de 68 m² avec cave & garage, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

250 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Villette / Ferrandiere, appartement T3 de 68 m² avec cave & garage, Lyon 3ème (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 complète ce bien.

Un garage peut être acquis en sus.

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.

Visite virtuelle sur simple demande.

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 L3-1374 :

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

Contact : Monique PITTION

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 !

68.68 m²

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 / gardienne
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 avec comptage individuel
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
Nombre garages/Box	1
Gardien	Oui
Date ERP	2026-04-24 15:39:03
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

131 kWh/m2 par an

Valeur consommation énergie
finale

127 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

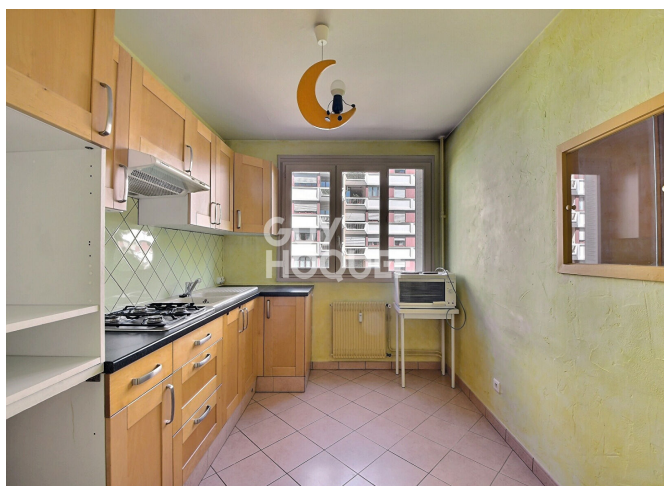
DPE non communiqué

GES non communiqué

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

Photos du bien








GUY HOQUET 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