



Appartement de type T3 de 79 m² avec garage, secteur Montchat, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

350 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Appartement de type T3 de 79 m² avec garage, secteur Montchat, Lyon 3ème (69003)

Votre agence Guy Hoquet vous présente cet appartement idéalement situé dans le secteur de Montchat à Lyon 3ème.

Dans une jolie copropriété de la fin des années 80 avec un jardin commun. Venez découvrir cet appartement de type T3 avec une superficie de 79 m². Il se compose d'un séjour lumineux ouvert sur un balcon, d'une cuisine indépendante, de deux chambres, d'une salle d'eau et d'un WC séparé. De nombreux rangements sont disponibles.

Un garage fermé ainsi qu'une cave complètent ce bien en sous-sol.

Avec son atmosphère de village, parfaitement situé dans le secteur de Montchat à Lyon 3ème (69003). Non loin du stade Marc-Vivien Foé, du parc Georges Bazin, de la place du marché à côté du château de Montchat ainsi que de nombreux commerces et restaurants de quartier.

Les points forts de ce bien :

- DPE en C
- A deux pas du centre de Montchat
- Balcon sans vis-à-vis

- Lumineux

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1076 :

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

Contact : Cédric BOURY
Agent Commercial (EI) RSAC LYON 834 743 288

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.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat recrute !!! Contactez-nous pour en savoir + !!!

Plus d'informations sur Montchat, Lyon 3ème :

Enseignement :

- Groupe scolaire privée Charles de Foucauld
- Ecoles maternelles Anatole France, Condorcet, Jules Verne et Viala
- Ecoles élémentaires Anatole France, Condorcet, Jules Verne et Louise
- Collège Molière
- Lycée Alexandre Lacassagne
- Campus SEPR

Transports en commun et accès :

- Plusieurs bus
- Métro D (Grange Blanche, Sans-Souci, Monplaisir, Saxe Gambetta, Bellecour, Vieux Lyon, Gorge de loup, Gare de Vaise)
- Tramway T2 (Hôtel de région, Perrache, Jean Macé, Jet d'Eau, Grange Blanche, Bron, Saint Priest)
- Tramway T3 (Part Dieu, Reconnaissance Balzac, gare de Villeurbanne, Vaulx la Soie, Décines, Groupama Stadium)
- Tramway T5 (Grange Blanche, Hôtel de Ville Bron, Parc du chêne, Eurexpo)
- Tramway T6 (Debourg, Moulin à Vent, Mermoz, Desgenettes, Hôpitaux Est Pinel) avec son prolongement vers la Doua (Villeurbanne) en cours de réalisation.
- Accès facile au Groupama Stadium ainsi que la LDLC Arena mais aussi la gare de Part Dieu, où vous embarquerez dans le Rhônexpress qui vous déposera devant l'aéroport de Saint-Exupéry.
- Proximité périphérique Laurent Bonnevey pour rejoindre les autoroutes A43, A42, A46 et A7.

Quelques lieux :

- Le château de Montchat avec sa place
- Le parc Chambovet

- Le parc Chaussagne
- Le parc Georges Bazin
- Place Ronde

78.78 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	3
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	111
Charges annuelles (ALUR)	1800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1989
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	GarageFerme,SousSol,GarageSimple
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-12-12 21:29:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	120 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 800€ et 1130€ au 01/01/2021

Photos du bien





**GUY
HOQUET**



**GARANTIE
DÉLAI ET PRIX**



**GARANTIE
FINANCEMENT**



**RÉSEAU DE PLUS
DE 580 AGENCES**

**ACHAT - VENTE
INVESTISSEMENT
GESTION LOCATIVE**

LYON 3 MONTCHAT

58 COURS DOCTEUR LONG
69003 LYON

TÉL : 04 37 56 78 07

LYON3@GUYHOQUET.COM