



## MONTCHAT / Cours Docteur Long - A vendre, T2 de 47 m<sup>2</sup> Lyon (69003)

LYON 69003

**200 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

04 37 56 78 07

## MONTCHAT / Cours Docteur Long - A vendre, T2 de 47 m<sup>2</sup> Lyon (69003)

GUY HOQUET LYON3 MONTCHAT vous propose à la vente ce T2 de 47 m<sup>2</sup> sur le cours Docteur Long dans une copropriété de standing de 1970.

Situé au 4<sup>ème</sup> étage dans une petite copropriété bien entretenue, découvrez cet appartement. L'espace de vie se compose d'un lumineux séjour exposé au sud, avec une cuisine indépendante. De plus, vous trouverez une salle de bain avec W.C., d'une chambre offrant une vue paisible et dégagée. L'appartement est également pourvu de nombreux espaces de rangement.

Une cave est disponible en sous-sol.

Les points forts de ce bien :

- Balcon au calme
- Appartement lumineux
- Absence de vis-à-vis
- Proximité commerces
- Proximité Tramway T3
- Fenêtres double vitrage
- Remplacement de la chaudière en cours

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

-----  
Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1099 :

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 :

- DPE en D
- 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

46.67 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	59
Charges annuelles (ALUR)	1923 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2023-03-08 21:39:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	200 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 500€ et 720€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



**GUY HOQUET**

**ACHAT - VENTE  
INVESTISSEMENT  
GESTION LOCATIVE**

**LYON 3 MONTCHAT**

58 COURS DOCTEUR LONG  
69003 LYON

TÉL : 04 37 56 78 07

LYON3@GUYHOQUET.COM

**GARANTIE  
DÉLAI ET PRIX**

**GARANTIE  
FINANCEMENT**

**RÉSEAU DE PLUS  
DE 580 AGENCES**

