



(Visite virtuelle) Appartement T2 "coup de coeur" de 72,51 m² entièrement rénové au coeur de Montchat (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

(Visite virtuelle) Appartement T2 "coup de coeur" de 72,51 m² entièrement rénové au coeur de Montchat (69003)

GUY HOQUET LYON 3 MONTCHAT vous propose à la vente cet appartement "coup de coeur" de type T2 de 72,51 m² au coeur de Montchat.

Au 1er étage, traversant Est/Ouest, dans une copropriété bien entretenue et sécurisée, ce T3 a été transformé en un spacieux T2 qui pourrait facilement revenir à sa configuration d'origine.

Entièrement rénové, sa décoration est tendance et soignée.

Il est composé d'une entrée, d'un séjour avec cuisine semi-ouverte séparée par une verrière, le tout donnant sur un balcon de 4 m².

Côté nuit, vous trouverez une immense chambre, une salle d'eau et un WC indépendant.

A remarquer la qualité des diagnostics pour l'électricité et le gaz ne présentant aucune anomalie, et un DPE C pour l'énergie primaire.

Vous ne pourrez qu'être séduit par ce très bel appartement "comme neuf" où vous n'aurez qu'à poser vos valises.

Visite virtuelle sur demande.

Au coeur de Montchat, non loin du parc Bazin et à proximité des commerces des cours Richard Vitton et

Docteur Long.

A proximité de nombreux établissements scolaires (crèche, maternelle, primaire, collège et lycée), A 200 m du tramway T3 Reconnaissance-Balzac et proche du futur T6.

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1111, contactez votre agence Guy Hoquet Lyon3 Montchat, nous sommes situés au 58 Cours du Docteur Long Lyon 3ème ou Monique PITTION, Agent Commercial (EI) RSAC LYON 853 515 823.

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.

72.51 m²

3 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	3
Provision sur charges	90 €
Prestations / charges	Copropriété / EF / Fonds Alur
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	85
Charges annuelles (ALUR)	1073 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2001
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Rénové
Nombre de balcons	1
Date ERP	2024-06-28 22:23:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	92 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 810€ et 1170€ 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