



Appartement T5 de 102 m² - dernier étage - 69003 LYON MONTCHAT - Coeur de Montchat

LYON 69003

499 990 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Appartement T5 de 102 m² - dernier étage - 69003 LYON MONTCHAT - Coeur de Montchat

Appartement T5 - dernier étage - 69003 LYON MONTCHAT - Coeur de Montchat

L'agence GUY HOQUET L'IMMOBILIER de LYON 3 MONTCHAT vous propose à la vente cet appartement situé dans une petite copropriété (avec ascenseur) au coeur de Montchat. Le séjour et le balcon principal donnent sur la place du Château. Grâce à la triple exposition, vous bénéficiez d'une belle lumière. L'appartement a été rénové en 2020.

L'appartement est composé d'une cuisine indépendante, de 3 chambres, d'une salle d'eau avec 2 vasques, d'un WC séparé, d'un cellier et de 3 balcons. Beaucoup de rangements.

Vous vous situez en plein coeur des commerces, avec les transports très proches de l'immeuble. Vous apprécierez la vue dégagée et lointaine.

Côté pratique, vous profiterez d'une cave en sous-sol.

Un garage double de 25m² fermé en sous-sol dans la copropriété voisine est disponible en SUS du prix.

Montchat est un quartier de 14 520 habitants du 3^{ème} arrondissement de Lyon dont 46% des habitants sont propriétaires.

Montchat est un quartier calme avec 84% d'appartements et 16% de maisons.
Il y a 270 commerces de proximité dont des commerces, des restaurants et un supermarché.

Il y a de nombreux espaces verts.

Les points forts de ce bien :

- Emplacement numéro 1 dans Montchat
- Balcon sans vis-à-vis
- Traversant et lumineux
- Aucun travaux à prévoir
- Agencement et prestations

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1120 :

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

Contact : Michel BADEY
Agent Commercial (EI) RSAC LYON 900 119 108

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

102.43 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	6
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	6 min
Prestations / charges	Eau froide avec compteur, chauffage avec compteur, garage, ascenseur, charges communes, fonds ALUR
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	3419.16 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Année construction	1970
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	3
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-18 17:34:13
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2900€ et 3970€ 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

