



## (Visite virtuelle) A vendre, appartement de type T2 bis de 53,29 m<sup>2</sup> avec cave à Montchat, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

**210 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## (Visite virtuelle) A vendre, appartement de type T2 bis de 53,29 m<sup>2</sup> avec cave à Montchat, Lyon 3ème (69003)

L'agence GUY HOQUET LYON 3 MONTCHAT vous présente à la vente cet appartement de type 2 bis à Montchat dans une copropriété de 1900 à taille humaine et très bien entretenue.

Entièrement tourné en intérieur de copropriété, au 1er et dernier étage, sans vis-à-vis, clair et calme, ce bien est composé d'une pièce principale avec cuisine ouverte, d'une chambre et d'un bureau de 8,55 m<sup>2</sup> (ou grand dressing à aménager), d'une salle d'eau rénovée et d'un WC indépendant.

Vous serez séduit par le charme de ce T2 bis avec ses cheminées, très fonctionnel, en excellent état et bénéficiant d'une climatisation réversible.

Côté pratique, une cave en sous-sol complète ce bien.

Visite virtuelle sur simple demande.

Les points forts de ce bien :

- Immeuble bien entretenu
- En intérieur de copropriété
- Une chambre et un bureau
- Clair, calme et sans vis-à-vis

- Climatisation réversible
- Proximité commerces
- Proximité Centre de Montchat

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

-----

Pour plus d'informations sur ce bien, référence DL3-1109 :

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

Contact : Monique PITTION

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.

53.29 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	72 €
Prestations / charges	Copropriété
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	17
Charges annuelles (ALUR)	867 €
Procédures diligentées c/	

syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Date ERP	2024-08-07 19:45:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	165 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## 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**