



## Appartement de type T5 avec grand jardin, secteur Montchat - Place Ronde, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

**580 000 € \***

\* 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 T5 avec grand jardin, secteur Montchat - Place Ronde, Lyon 3ème (69003)

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 vous présente en exclusivité cet appartement en rez-de-jardin situé à proximité de la Place Ronde de Montchat dans Lyon 3ème (69003).

Visite guidée :

Dans un immeuble de 2007, venez découvrir cet appartement de type T5 d'une superficie de 112 m<sup>2</sup> (105 m<sup>2</sup> carrez).

Vous profiterez d'un extérieur spacieux de 180 m<sup>2</sup> avec terrasse et jardin.

L'appartement se compose d'une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, d'un WC indépendant, d'une salle de bains, d'une buanderie et de quatre chambres dont une suite parentale avec salle d'eau.

Une cave en sous-sol complète ce bien

Cet appartement en rez-de-jardin offre une rare combinaison de design innovant et de confort. Le jardin privatif est un véritable atout, apportant une touche de nature au quotidien

Les points forts de ce bien :

- DPE en D

- Immeuble récent
- Rez-de-jardin au calme
- Beaux volumes
- Proximité Montchat

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

-----  
Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1039 :

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

Contact : Lucas Strique

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

112 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Nb Lots Copropriété	13
Charges annuelles (ALUR)	720 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2007
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-09-11 07:20:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	210 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1340€ et 1860€ au 01/01/2024

---

## 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