



(Visite virtuelle) Appartement T3 "coup de coeur" de 63.84 m2 avec terrasse plein ciel et garage dans le secteur de Montchat (69003)

LYON 69003

285 000 € *

* 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 T3 "coup de coeur" de 63.84 m2 avec terrasse plein ciel et garage dans le secteur de Montchat (69003)

GUY HOQUET LYON3 MONTCHAT vous propose à la vente cet appartement T3 "coup de coeur" rue Feuillât.

L'appartement est situé au 4^{ème} et avant-dernier étage d'une copropriété bien entretenue et sécurisée de 2003.

Traversant et extrêmement lumineux, il est composé d'un séjour avec cuisine ouverte donnant sur une jolie terrasse plein ciel tournée en intérieur de copropriété.

Côté nuit, vous bénéficierez de 2 chambres, d'une salle de bains et de WC séparés.

Un garage fermé en sous-sol est disponible en SUS.

Les plus :

- "Comme un dernier étage"
- Terrasse plein ciel tournée en intérieur de copropriété
- Très lumineux
- Garage (en sus)

Le secteur :

Quartier dynamique où vous trouverez tous les commerces de proximités. Vous profiterez aussi du centre de Montchat à quelques minutes à pied avec ses commerces et son marché bi-hebdomadaire. A proximité d'établissements scolaires (crèche, maternelle, primaire, collège et lycée), notamment le groupe scolaire Charles de Foucauld. Le secteur est très bien desservi par les transports en commun dont le tramway T3 à 10 mn à pied (Part Dieu, gare de Villeurbanne, Vaulx la Soie, Décines). Vous serez à 20 mn à pied de Grange Blanche avec le métro D ainsi que les lignes de tramways T2 et T5. Accès facile au Groupama Stadium ainsi que la LDLC Arena mais aussi la gare de la Part Dieu, où vous embarquerez dans le Rhônexpress qui vous déposera devant l'aéroport de Saint-Exupéry. Proximité du périphérique Laurent Bonneval pour rejoindre les autoroutes A43, A42, A46 et A7.

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-11040 :

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.

Plus d'informations sur Montchat, Lyon 3ème :

Enseignement :

- Ecoles maternelles Anatole France, Condorcet, Jules Verne et Viala
- Ecoles élémentaires Anatole France, Condorcet, Jules Verne et Louise
- Collège Molière
- Lycée Lacassagne

- Groupe scolaire privée Charles de Foucauld
- 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

embarquez 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.

63.84 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	4
Nombre étages	5
Provision sur charges	140 €
Prestations / charges	Copropriété / EF / Entretien chaudière / Fonds Alur
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	108
Charges annuelles (ALUR)	1678 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2003
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,GarageSimple,SousSol
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-10-09 17:22:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	175 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