



## A vendre, appartement de type T3 de 77,35 m<sup>2</sup> dans le secteur de Montchat/Grange Blanche dans le 3ème arrondissement de Lyon (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**

## A vendre, appartement de type T3 de 77,35 m<sup>2</sup> dans le secteur de Montchat/Grange Blanche dans le 3ème arrondissement de Lyon (69003)

GUY HOQUET LYON 3 MONTCHAT vous propose à la vente entre Montchat et Grange Blanche cet appartement de type T3 de 77 m<sup>2</sup>.

Traversant, l'appartement se trouve au 2ème étage d'une résidence des années 1900.

Il est composé d'une entrée spacieuse pouvant être utilisée comme salon, d'un séjour, d'une cuisine indépendante, de deux chambres, d'une salle d'eau et de WC séparés.

Vous serez séduits par cet appartement à l'indéniable charme de l'ancien avec les parquets massifs, la cheminée en marbre, la belle hauteur sous plafond et les grandes fenêtres double vitrage.

Par ailleurs, l'appartement a toujours été parfaitement entretenu et bénéficie d'une salle d'eau et de WC rénovés. Les sols de l'entrée, de la cuisine et d'une chambre ont été refaits avec isolation phonique, le système de chauffage a été changé en 2018.

Côté copropriété, la toiture a été refaite l'année dernière.

Pour davantage de rangements, une cave et deux emplacements de grenier complètent ce bien.

Visite virtuelle disponible sur demande.

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

A proximité d'établissements scolaires (crèche, maternelle, primaire, collège et lycée) et des commerces de la place Henri et du cours Docteur Long. Le secteur est desservi par les transports en commun dont le Métro D ainsi que les tramways T2 et T5.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-970, contactez votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat, nous sommes situés au 58 cours Docteur Long (Lyon 3) 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.

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

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat recrute !!! Contactez nous pour en savoir + !!!

En savoir plus sur le secteur :

Bienvenue dans le quartier de Montchat à l'Est du 3ème arrondissement de Lyon. Vous profiterez du calme d'un secteur de Lyon qui continue de conserver son esprit de village avec l'absence d'usine et toujours énormément de maisons alors que le quartier ne cesse d'évoluer.

Historiquement, Montchat prend ses racines plus au sud, dans le parc Chaussagne qui est un quartier pavillonnaire entre l'hôpital Edouard Herriot (Grange Blanche) et le Vinatier.

Le centre de Montchat est représenté par son château édifié au milieu du XVIème siècle par le noble Jehan CATHERIN, concierge des prisons royales à Lyon. Aujourd'hui le château accueille des sociétés ou des particuliers pour des séminaires, des réceptions, des mariages et pleins d'autres manifestations.

Le très beau parc de Chambovet et le parc Georges Bazin vous permettront de profiter de grands espaces de verdure qui accueillent différents événements toute l'année.

De nombreux commerces sont présents (boulangerie, boucherie, poissonnerie?) mais aussi quelques restaurants de qualités.

Le marché alimentaire s'installe sur la place du château tous les mercredis et samedis.

Le quartier de Montchat s'étend du boulevard Pinel à la rue Feuillât et de l'avenue Lacassagne à la route de Genas.

Etablissements scolaires :

- 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 :

- 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.

77.35 m²

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                                                      |                             |
|------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Etage                                                | 2                           |
| Nombre étages                                        | 3                           |
| Provision sur charges                                | 82 €                        |
| Prestations / charges                                | Copropriété / Fonds travaux |
| Bien en copropriété                                  | Oui                         |
| Nb Lots Copropriété                                  | 23                          |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 988 €                       |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours   |
| Année construction                                   | 1900                        |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                      |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage          |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Assainissement         | Tout à l'égout      |
| Salle(s) d'eau         | 1                   |
| WC                     | 1                   |
| Cuisine                | Indépendante        |
| Exposition Séjour      | Est                 |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Gaz                 |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | Très bon            |
| Cheminée               | Oui                 |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Digicode               | Oui                 |
| Date ERP               | 2023-03-08 13:11:57 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 229 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1270€ et 1770€ 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**

