



Appartement de type T3 de 79 m² avec garage, secteur Montchat, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

350 000 € *

* 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 T3 de 79 m² avec garage, secteur Montchat, Lyon 3ème (69003)

Votre agence Guy Hoquet vous présente cet appartement idéalement situé dans le secteur de Montchat à Lyon 3ème.

Dans une jolie copropriété de la fin des années 80 avec un jardin commun. Venez découvrir cet appartement de type T3 avec une superficie de 79 m². Il se compose d'un séjour lumineux ouvert sur un balcon, d'une cuisine indépendante, de deux chambres, d'une salle d'eau et d'un WC séparé. De nombreux rangements sont disponibles.

Un garage fermé ainsi qu'une cave complètent ce bien en sous-sol.

Avec son atmosphère de village, parfaitement situé dans le secteur de Montchat à Lyon 3ème (69003). Non loin du stade Marc-Vivien Foé, du parc Georges Bazin, de la place du marché à côté des châteaux de Montchat ainsi que de nombreux commerces et restaurants de quartier.

Situé à proximité d'établissements scolaires (crèche, maternelle, primaire, collège et lycée). Le secteur est très bien desservi par les transports en commun dont le Metro D et les tramways T2, T3 et T5.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1076, contactez votre agence Guy Hoquet au 04 37 56 78 07. Nous sommes situés au 58 cours Docteur Long, Lyon 3ème.

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.

78.78 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	3
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	111
Charges annuelles (ALUR)	1800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1989
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Est

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	GarageFerme,SousSol,GarageSimple
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-12-12 01:49:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	120 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 800€ et 1130€ 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