



A vendre, appartement de type T3 de 64,38 m² avec garage et cave dans le secteur de Montchat, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

A vendre, appartement de type T3 de 64,38 m² avec garage et cave dans le secteur de Montchat, Lyon 3ème (69003)

GUY HOQUET LYON3 MONTCHAT vous propose à la vente cet appartement rue Feuillât.

L'appartement est situé au 5ème et avant-dernier étage d'une copropriété bien entretenue et sécurisée de 1986.

Traversant, il est composé d'une cuisine indépendante, d'un séjour donnant sur un balcon, de 2 chambres, d'une salle d'eau et de WC séparés.

L'appartement bénéficie d'une climatisation réversible.

Un garage fermé de 17,8 m² et une cave complètent ce bien et sont inclus dans le prix.

Côté copropriété, les travaux de modernisation de l'ascenseur ainsi que l'isolation de la dalle de béton au-dessus des garages seront réalisés dans le courant de l'année (votés et payés par les propriétaires actuels).

Quartier dynamique où vous trouverez tous les commerces de proximités. Vous profiterez aussi du centre de Montchat à quelques minutes à pied avec son marché.

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.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3- 1089, contactez votre agence Guy Hoquet au 04 37 56 78 07. Nous sommes situés au 58 cours Docteur Long, Lyon 3ème 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.

64.38 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	5
Nombre étages	6
Provision sur charges	144 €
Prestations / charges	Copropriété / Entretien chaudière / EF / Fonds Alur
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	118
Charges annuelles (ALUR)	1730 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1986
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	GarageSimple,SousSol
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-02-21 06:44:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	121 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 710€ et 1040€ au 01/01/2021

