



## (Visite virtuelle) Appartement T2 "coup de coeur" de 72,51 m2 entièrement rénové au coeur de Montchat (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

## (Visite virtuelle) Appartement T2 "coup de coeur" de 72,51 m2 entièrement rénové au coeur de Montchat (69003)

GUY HOQUET LYON 3 MONTCHAT vous propose à la vente cet appartement "coup de coeur" de type T2 de 72,51 m<sup>2</sup> au coeur de Montchat.

Au 1er étage, traversant Est/Ouest, dans une copropriété bien entretenue et sécurisée, ce T3 a été transformé en un spacieux T2 qui pourrait facilement revenir à sa configuration d'origine.

Entièrement rénové, sa décoration est tendance et soignée.

Il est composé d'une entrée, d'un séjour avec cuisine semi-ouverte séparée par une verrière, le tout donnant sur un balcon de 4 m<sup>2</sup>.

Côté nuit, vous trouverez une immense chambre, une salle d'eau et un WC indépendant.

A remarquer la qualité des diagnostics pour l'électricité et le gaz ne présentant aucune anomalie, et un DPE C.

Visite virtuelle sur demande.

Les points forts de ce bien :

- DPE en C
- Proximité de la Place Ronde et du centre de Montchat
- Belles prestations
- Lumineux et traversant
- Beaux volumes
- Aucun travaux à prévoir

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

-----  
Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1111 :

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

Contact : Monique PITTION  
Agent Commercial (EI) RSAC LYON 853 515 823

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

72.51 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	3
Provision sur charges	90 €
Prestations / charges	Copropriété / EF / Fonds Alur
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	85
Charges annuelles (ALUR)	1073 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2001
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

---

WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Rénové
Nombre de balcons	1
Date ERP	2024-06-28 01:24:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	92 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 810€ et 1170€ au 01/01/2021

Photos du bien





**GUY HOQUET**

**ACHAT - VENTE  
INVESTISSEMENT  
GESTION LOCATIVE**

---

**LYON 3 MONTCHAT**

58 COURS DOCTEUR LONG  
69003 LYON

TÉL : 04 37 56 78 07

LYON3@GUYHOQUET.COM

**GARANTIE DÉLAI ET PRIX**

**GARANTIE FINANCEMENT**

**RÉSEAU DE PLUS DE 580 AGENCES**