



(Visite virtuelle) A vendre, appartement de type T2 bis de 53,29 m² avec cave à Montchat, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

210 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

(Visite virtuelle) A vendre, appartement de type T2 bis de 53,29 m² avec cave à Montchat, Lyon 3ème (69003)

L'agence GUY HOQUET LYON 3 MONTCHAT vous présente à la vente cet appartement de type 2 bis à Montchat dans une copropriété de 1900 à taille humaine et très bien entretenue.

Entièrement tourné en intérieur de copropriété, au 1er et dernier étage, sans vis-à-vis, clair et calme, ce bien est composé d'une pièce principale avec cuisine ouverte, d'une chambre et d'un bureau de 8,55 m² (ou grand dressing à aménager), d'une salle d'eau rénovée et d'un WC indépendant.

Vous serez séduit par le charme de ce T2 bis avec ses cheminées, très fonctionnel, en excellent état et bénéficiant d'une climatisation réversible.

Côté pratique, une cave en sous-sol complète ce bien.

Visite virtuelle sur simple demande.

Les points forts de ce bien :

- Immeuble bien entretenu
- En intérieur de copropriété
- Une chambre et un bureau
- Clair, calme et sans vis-à-vis

- Climatisation réversible
- Proximité commerces
- Proximité Centre de Montchat

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence DL3-1109 :

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 :

- 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
- La Place Ronde

53.29 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	72 €
Prestations / charges	Copropriété
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	17
Charges annuelles (ALUR)	867 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Date ERP	2024-08-07 18:00:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	293 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

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**