



À vendre : Superbe appartement rénové T4 de 79 m², secteur Montchat Lyon 3 (69003)

LYON 69003

390 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

À vendre : Superbe appartement rénové T4 de 79 m², secteur Montchat Lyon 3 (69003)

MONTCHAT - COURS EUGENIE

Venez découvrir cet appartement familial traversant et lumineux de type T4, entièrement rénové avec goût, situé dans une résidence bien entretenue datant de 1959. Avec une surface de 79 m² et de beaux volumes, ce bien conjugue charme, modernité et confort dans un cadre de vie idéal.

Caractéristiques principales :

- . Séjour spacieux avec cuisine ouverte, entièrement équipée pour vos moments de convivialité.
- . Trois chambres dont une en intérieur de copropriété
- . Salle de bains moderne
- . WC indépendant
- . Climatisation réversible
- . Chauffage individuel au gaz, pour un contrôle optimal de votre consommation
- . Praticité : une cave en sous-sol

La copropriété se trouve à un emplacement privilégié au coeur de Montchat à 2 pas de la place du Château.

Situé dans un secteur recherché, cet appartement est idéalement localisé pour profiter d'une vie citadine pratique et agréable.

Visite virtuelle sur simple demande.

Transports en commun :

- . Métro ligne D à proximité, offrant un accès direct au centre de Lyon et à la Presqu'île.
- . Tramways T3, parfait pour rejoindre la Part-Dieu ou Meyzieu et T6
- . Lignes de bus desservant les alentours, notamment les lignes vers le centre-ville et les communes voisines.
- . Station Vélo'v pour vos déplacements doux.

Commerces et services :

- . Proximité immédiate avec les commerces de la place du Château et du Cpurs Docteur Long
- . Marché bihebdomadaire à proximité pour des produits frais et locaux.
- . Établissements scolaires et universitaires :
 - Écoles maternelles et primaires accessibles à pied.
 - Collèges et lycées réputés dans le secteur.
 - À proximité de l'Université Lyon III et des établissements supérieurs comme l'INSEEC ou l'EM Lyon, idéals pour les étudiants.

Loisirs et cadre de vie :

- . Parcs et espaces verts pour des moments de détente en plein air.
- . Nombreuses infrastructures sportives et culturelles : gymnases, piscines, bibliothèques.
- . Accessibilité rapide à la gare Part-Dieu, coeur névralgique des déplacements régionaux et nationaux.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence DL3-1163 :

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.

79.09 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	6

Provision sur charges	136 €
Prestations / charges	Copropriété / EF / Fonds Alur
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	32
Charges annuelles (ALUR)	1636 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1959
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Rénové

Nombre de caves	1
-----------------	---

Nombre de balcons	2
-------------------	---

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	276 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





GUY HOQUET

GUY HOQUET LYON 3
58 COURS DOCTEUR LONG
69003 LYON
TÉL : 04 37 56 78 07
LYON3@GUYHOQUET.COM

- + ACHAT - VENTE
- + INVESTISSEMENT
- + GESTION LOCATIVE
- + GARANTIE PRIX ET DÉLAI
- + FINANCEMENT SÉCURISÉ
- + DE SERVICES POUR VOUS ACCOMPAGNER

