



Appartement duplex T4 de 87.78 m2 avec balcon et terrasse au coeur de Montchat (69003)

LYON 69003

450 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Appartement duplex T4 de 87.78 m2 avec balcon et terrasse au coeur de Montchat (69003)

Venez découvrir ce charmant duplex de type T4 de 87.78 m² au coeur de Montchat situé au deuxième et dernier étage de cette petite copropriété. Vous succomberez à ses prestations soignées ainsi qu'à sa vue dégagée sur la terrasse.

Description de l'appartement :

Surface habitable : 87m²

Espace jour : séjour spacieux et lumineux donnant sur la cuisine ouverte ainsi que sur le balcon.

Espace nuit : présent au second niveau trois chambres dont deux qui ont accès à une terrasse, la salle de bains et WC indépendant.

Annexes : Un garage en sous-sol vient compléter ce bien.

Les points forts de ce bien :

- DPE en C
- Terrasse + balcon
- Proximité de la Place Ronde et du centre de Montchat
- Lumineux
- Beaux volumes

- Garage en sous-sol

Visite virtuelle sur demande.

Les points forts de l'emplacement :

Cet appartement est idéalement situé au coeur de Montchat dans un secteur dynamique et proche des commerces.

Transports en commun :

Tramway : La ligne T3 est facilement accessible, vous connectant rapidement au centre-ville de Lyon et aux grands pôles d'activité dont La Part Dieu et sa gare.

Bus : Plusieurs lignes de bus desservent le quartier pour des déplacements fluides et variés.

Proximité des axes routiers : Accès rapide au périphérique Laurent Bonnevey pour rejoindre les autoroutes

Éducation :

Établissements scolaires :

- Ecoles maternelles Anatole France, Condorcet, Jules Verne et Viala

- Ecoles élémentaires Anatole France, Condorcet, Jules Verne et Louise

- Collège Molière

- Lycée Lacassagne

A remarquer : le diagnostic pour l'électricité ne présente aucune anomalie, et un DPE C.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1169:

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Pauline VIAUT

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 + !!!

87.78 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	85
Charges annuelles (ALUR)	1880 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2001
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	119 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





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

