



## À VENDRE Appartement T3 de 77 m<sup>2</sup> avec balcon de 13 m<sup>2</sup> et vue dégagée, 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 Appartement T3 de 77 m<sup>2</sup> avec balcon de 13 m<sup>2</sup> et vue dégagée, Montchat, Lyon 3 (69003)

Votre agence Guy Hoquet vous présente en exclusivité cet appartement !

Idéalement situé au coeur du quartier prisé de Montchat, cet appartement lumineux de 77 m<sup>2</sup> se trouve au 6e et dernier étage d'un immeuble bien entretenu datant de 1968. Profitez d'un cadre de vie agréable avec une vue dégagée sans vis-à-vis, dans un secteur résidentiel calme et recherché.

Caractéristiques du bien :

- Séjour spacieux avec parquet authentique, ouvrant sur un balcon de 13 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis
- Cuisine indépendante, équipée et fonctionnelle
- Deux chambres confortables avec rangements
- Salle d'eau moderne et WC séparés
- Cave de 10 m<sup>2</sup> en sous-sol
- Parking collectif sécurisé dans la copropriété

Cet appartement offre un cadre de vie idéal pour les familles ou les jeunes actifs recherchant un espace de vie agréable, bien desservi et proche de toutes commodités.

Les atouts du secteur :

Transports en commun :

- Tramway T3 reliant la gare de Part-Dieu et son centre commercial
- Bus C26 et C13, accès direct à la Presqu'île et à Grange Blanche
- Métro D (Monplaisir) à quelques minutes
- Accès rapide au périphérique et aux axes autoroutiers

Commerces et services :

A proximité du Cours Docteur Long, cœur commerçant du quartier avec boulangeries, marchés, supermarchés, boutiques et restaurants

Centre commercial La Part-Dieu accessible en moins de 10 minutes en tramway

Nombreux commerces de proximité et marchés locaux

Éducation et établissements scolaires :

Maternelles, primaires, Collège et lycée de qualité à proximité

Proximité facultés de médecine et pharmacie

Cadre de vie :

Quartier résidentiel calme, avec nombreux espaces verts et parcs Parc Bazin et parc Chambovet à quelques minutes pour vos promenades.

Proximité des hôpitaux Est et du pôle médical de Grange Blanche

Cet appartement offre un cadre de vie idéal pour les familles ou les jeunes actifs recherchant un espace de vie agréable, bien desservi et proche de toutes commodités.

-----

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1176 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat

58 cours Docteur Long, 69003 Lyon

Contact : Lucas Strique

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 optimisés.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat recrute ! Contactez-nous pour en savoir plus !

77.56 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	---------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	6

Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	64
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1968
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur

Sous-sol

Oui

Date ERP

2025-02-12 16:42:01

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

197 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

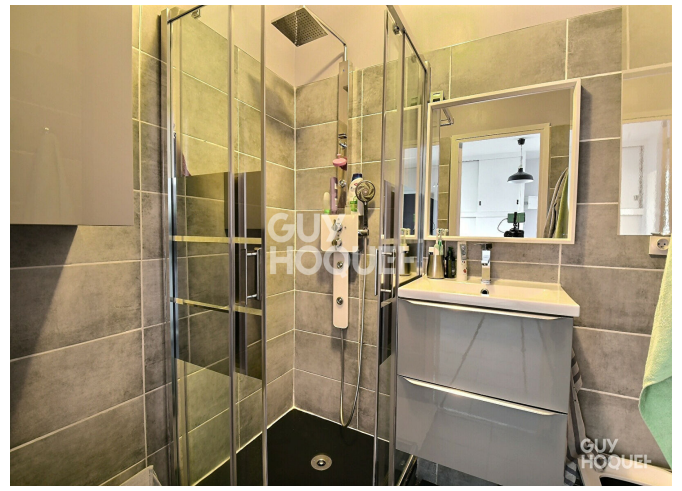
DPE non communiqué

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