



Charmant T3 de 62m² avec garage et cave - Montchat / Grange Blanche, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

270 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Charmant T3 de 62m² avec garage et cave - Montchat / Grange Blanche, Lyon 3ème (69003)

À proximité de Grange Blanche, ce charmant T3 de 62 m², situé dans un immeuble entretenu, offre un cadre de vie agréable et pratique.

Espace de vie : Une pièce de vie spacieuse baignée de lumière, composée d'un séjour ouvert sur une cuisine aménagée avec une vue dégagée sans vis-à-vis.

Espaces nuit : Deux chambres de belle taille, idéales pour un couple, une petite famille ou un télétravail confortable.

Pièces d'eau : Une salle d'eau fonctionnelle et des WC séparés, gage de praticité au quotidien.

Dépendances : Une cave en sous-sol et un garage privatif extérieur sécurisé et facilement accessible.

Les points forts de ce bien :

- Lumineux
- Sans vis-à-vis
- Deux grandes chambres
- Proximité immédiate de Grange Blanche
- Garage extérieur

Les atouts de la localisation :

Situé à proximité de Grange Blanche, cet appartement bénéficie d'un emplacement stratégique et pratique, afin de vous déplacer aisément dans Lyon.

Transports en commun :

Tramway : Les lignes T2 et T5 à Grange Blanche permettent un accès rapide à Eurexpo, Perrache et Confluence. La ligne T6 vous emmène de Debourg à Hopitaux Est -Pinel en passant par Mermoz Pinel. Après travaux, vous pourrez accéder à la Doua en passant par Gratte Ciel.

Métro : La station Grange Blanche (ligne D), offrant une connexion directe à Bellecour et Vaise.

Bus : De nombreuses lignes desservent le secteur pour vos déplacements locaux et régionaux.

Modes doux : Des stations Vélov' et des pistes cyclables facilitent vos trajets écologiques.

Éducation et loisirs :

Établissements scolaires : Plusieurs écoles maternelles et primaires, ainsi que des collèges et lycées de qualité, se trouvent à proximité immédiate.

Enseignement supérieur : A proximité des facultés de médecine de Grange Blanche. Les campus universitaires Lyon 2 et Lyon 3, ainsi que plusieurs écoles sont rapidement accessibles en métro, tramway ou à vélo.

Loisirs : Le parc de Parilly, idéal pour les balades, activités sportives et moments de détente, est à quelques minutes en transport (métro D).

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1198 :

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 + !!!

62.59 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	2

Nombre étages	7
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	155
Charges annuelles (ALUR)	1628 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1956
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
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	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1

Accès handicapés

Non

Gardien

Non

Date ERP

2025-05-09 05:33:17

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

283 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