



## Appartement T1, Emplacement d'exception, Place Ronde, Montchat, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

**99 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## Appartement T1, Emplacement d'exception, Place Ronde, Montchat, Lyon 3ème (69003)

Au coeur du très prisé quartier de Montchat, découvrez ce studio cosy et fonctionnel de 17 m<sup>2</sup>, idéalement situé au 2<sup>e</sup> étage d'un immeuble calme.

Les points forts du bien :

Emplacement premium Place Ronde, véritable coeur de vie de Montchat

Petite copropriété à faibles charges

Studio lumineux, agencement optimisé sans perte d'espace

Idéal pour un investissement locatif ou un premier achat

Option rare : possibilité d'acquérir un second studio sur le même palier

Composition :

Séjour lumineux avec cuisine ouverte équipée

Salle d'eau avec WC

Un quartier dynamique et recherché

Montchat séduit par son ambiance de village, ses rues arborées et sa qualité de vie exceptionnelle. Ce quartier familial attire autant les jeunes actifs, étudiants que les investisseurs grâce à ses nombreux

atouts :

Commodités à deux pas :

Commerces de proximité : boulangeries, primeurs, fromageries, pharmacies?

Marché bi-hebdomadaire Place du Château

Supérettes, banques et services

Excellente accessibilité :

Tram T3 (Reconnaissance-Balzac à 300 m) ? Part-Dieu / liaison aéroport via Rhônexpress

Prolongement du tram T6 (mise en service 2026) ? future desserte renforcée

Gare Part-Dieu à 10 min

Stations Vélo'v à proximité

Un bien rare à Montchat : à visiter sans tarder !

-----

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1206-M2 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :  
58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Jérôme VINCENT

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 + !!!

16.78 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	2
Nombre étages	3

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	19
Charges annuelles (ALUR)	378 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non

Date ERP

2025-04-26 01:50:05

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

176 kWh/m2 par an

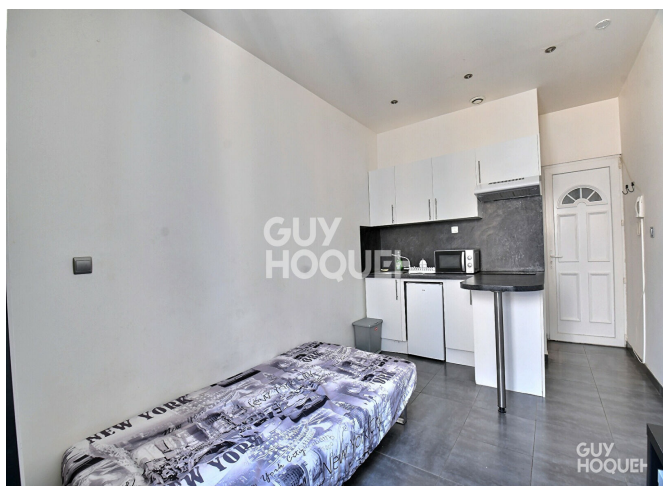
## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







**GUY HOQUET+**  
**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