



(Visite virtuelle) A vendre, appartement de type T2 de 64 m² avec parking et cave, dans le secteur de Montchat Est, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

310 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

(Visite virtuelle) A vendre, appartement de type T2 de 64 m² avec parking et cave, dans le secteur de Montchat Est, Lyon 3ème (69003)

GUY HOQUET LYON 3 MONTCHAT vous propose à la vente en exclusivité ce charmant appartement de type 2 de 64 m², entièrement en intérieur de copropriété, situé dans un immeuble de bon standing du constructeur Pitance.

Dans une copropriété à taille humaine et dans un quartier résidentiel de Montchat, sans vis-à-vis, il est composé d'une pièce principale donnant sur le balcon à vivre orienté à l'ouest et face à la verdure.

La cuisine SCHMIDT indépendante est toute récente.

Côté nuit, l'appartement propose un dressing et une chambre spacieuse avec rangements.

La salle d'eau bénéficie d'une fenêtre, tout comme le WC indépendant.

Ce bien a été rénové avec goût en 2020 et 2022.

Côté pratique, un parking privatif aérien est compris dans le prix, ainsi qu'une cave.

Vous apprécierez le calme de ce T2 dans une copropriété bien entretenue et sécurisée.

Emplacement stratégique - Quartier Montchat :

. À proximité immédiate des transports en commun : à 2 pas du tram T6 qui sera interconnecté dans

quelques mois au Tram T3, à 450 m des trams T2 et T5, Metro D à 1 km, accès rapide au périphérique Laurent Bonneval pour rejoindre les autoroutes A42, A43, A46 et A7,
. Environnement calme, résidentiel et hautement valorisé.

Visite virtuelle sur demande.

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1217 :

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.

64.71 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	3
Provision sur charges	312 €
Prestations / charges	Chauffage / eau chaude / eau froide / copropriété / fonds travaux
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	53
Charges annuelles (ALUR)	3750 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Année construction	1967
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-07-04 04:11:07

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

160 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 580€ et 840€ au 01/01/2021

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