



Appartement de type T1 de 20 m², Montchat, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

118 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Appartement de type T1 de 20 m², Montchat, Lyon 3ème (69003)

Idéal investisseurs - étudiants - pied-à-terre !

Nous proposons à la vente ce charmant appartement de 20m² dans un immeuble de 1940, idéalement situé dans un quartier paisible et convivial.

Ce bien optimisé se compose:

Séjour lumineux avec cuisine ouverte.

Salle d'eau entièrement refaite à neuf, avec WC intégrés.

Cave en sous-sol privative, un vrai plus pour le rangement ou stockage.

Points forts du secteur Montchat, Lyon 3 :

Cadre de vie & commerces de proximité :

Le cours Richard Vitton, artère principale du quartier Montchat, offre une ambiance vivante et familiale, avec de nombreux commerces variés comme boulangeries (La Pétrie de Montchat), épiceries fines, pressing, laverie, opticiens, tailleurs et boutiques d'artisans locaux.

Pour se détendre ou se restaurer, plusieurs cafés et bars agréables sont accessibles dès la place Ronde ou les rues alentours, parmi lesquels le charmant Café des Sports.

Transports en commun et accessibilité :

Bus : Les arrêts les plus proches sont Montchat Pinel et Montchat Place Ronde, desservis par les bus C9 rejoignant la Part Dieu et le C26 pour se diriger vers Grange Blanche.

Métro : À environ 20 min à pied de la station Grange Blanche pour le métro D.

Tramway : La ligne T6, en service depuis 2019, dessert plusieurs secteurs dont Montchat, avec station Hôpitaux Est ? Pinel à environ 9?min à pied

Le futur prolongement du T6 prévu en 2026 modifie certains flux de circulation une perspective d'évolution positive pour les accès.

La ligne T3, arrêt Gare de Villeurbanne, se situe à 5min à pied.

Et le projet de Bus à Haut Niveau de Fréquence reliant la Part Dieu au Sept Chemins dont la mise en service est prévue pour le premier trimestre 2026, est accessible sur la Route de Genas à un saut de l'appartement. Une projection intéressante à prendre en compte pour l'accès au transport !

Enseignement supérieur & campus

Université Jean Moulin (Lyon 3) Campus des Quais (Droit, Philosophie, IUT, etc.) est facilement accessible via métro D (Guillotière) ou tram T1

Université Jean Moulin Lyon 3.

À proximité également, le vaste campus de la Doua (Villeurbanne), qui regroupe l'Université Lyon, INSA, CPE Lyon, Polytech Lyon, etc. ? accessible en tram ou via réseau Rocade.

Autres grandes écoles (ENS de Lyon, ECAM LaSalle, etc.) bien desservies par tram/métro voire vélo.

Ambiance de quartier & atouts résidentiels

Montchat est reconnu pour son atmosphère tranquille, familiale, commerçante, idéale pour les personnes en quête d'un cadre de vie agréable.

À proximité, Grange Blanche ou Monplaisir offrent une bonne desserte en transports (Métro D, trams T2, T5 notamment), très commode pour rejoindre les universités.

En résumé: bienvenue dans un chez-vous pratique, agréable et central, parfait pour profiter pleinement de tout ce que Lyon 3 a à offrir.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1240 :

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

Contact : Lou PAYET

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 + !!!

20 m²

1 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	32
Charges annuelles (ALUR)	476 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1940
Vis-à-vis	Oui
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Collective
Nombre de caves	1

Date ERP

2025-07-24 23:32:21

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

272 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





GUY HOQUET

A white silhouette of a city skyline on a dark blue background. The skyline includes a Ferris wheel, a person on a horse, and several buildings of different heights.

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