



## Appartement en duplex T3 de 58m<sup>2</sup> avec stationnement, Secteur de Montchat, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

**290 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## Appartement en duplex T3 de 58m<sup>2</sup> avec stationnement, Secteur de Montchat, Lyon 3ème (69003)

APPARTEMENT LOUÉ - Rentabilité & sécurité

Rez-de-jardin : T3 de 58 m<sup>2</sup> situé dans une petite copropriété récente à Montchat.

L'appartement en duplex se compose :

Un séjour lumineux ouvert sur cuisine

2 chambres (1 par niveau)

2 salles d'eau (1 par niveau)

2 WC séparés (1 par niveau)

Une terrasse privative

Une place de parking privative

Atouts pour un investissement réussi :

Copropriété récente = peu de travaux

Charges très faibles

Bail en cours (3 ans)

Locataires en place : revenu sécurisé dès la signature

Secteur Montchat : forte demande locative

Proximité transports tram T2/T5, métro D, bus

Universités & facultés de médecine facilement accessibles  
Vie de quartier dynamique : commerces, marché, parcs

Les points forts de ce bien :

- Petite copropriété très récente
- Proximité immédiate du centre de Montchat
- Proximité des transports

Transports en commun :

Tramway : Les lignes T2 et T5 vous permettent un accès rapide de Perrache à Saint-Priest et Eurexpo

Métro : La ligne D vous offre une connexion directe de la gare de Vaise à Vénissieux en passant par Bellecour.

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 à proximité en transport se trouvent l'université de Lyon 1, Lyon 2 ainsi que Lyon 3 facilement accessibles en transport. Plusieurs écoles sont rapidement accessibles en métro, tramway ou à vélo. À proximité directe de la faculté de médecine Lyon Est.

Loisirs le parc de Parilly ou de la Tête D'or, 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 L3-1259 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Pauline VIAUT

Tél : 04 37 56 78 07

Mail : [lyon3@guyhoquet.com](mailto: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 + !!!

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

## Fiche technique du bien

Exposition

Nord-Sud

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	17
Charges annuelles (ALUR)	598.4 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-11-08 07:53:27

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

115 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



