



## Appartement T3 à Montchat, sans vis-à-vis - Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

**289 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## Appartement T3 à Montchat, sans vis-à-vis - Lyon 3ème (69003)

Situé en avant-dernier étage d'un immeuble bien entretenu, cet appartement de 69 m<sup>2</sup> a été entièrement rénové et isolé par l'intérieur. Sa luminosité optimale en fait un véritable cocon.

Description de l'appartement :

Séjour lumineux

Cuisine indépendante

Deux chambres de 10m<sup>2</sup> et 13m<sup>2</sup>

Salle d'eau et WC séparés pour plus de confort

Cave en sous-sol

Résidence avec ascenseur

Les points forts de ce bien :

- Aucun vis-à-vis
- Secteur de Montchat, place du chateau à 8 minutes à pied
- Deux belles chambres
- Appartement entièrement rénové et isolé

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 (février 2026), 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 L3-1262 :

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 + !!!

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

## Fiche technique du bien

Etage	6
Nombre étages	7
Bien en copropriété	Oui

Nb Lots Copropriété	33
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1954
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Date ERP	2026-01-07 14:23:23
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	99 kWh/m2 par an
Conso Energ	189 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1240€ et 1720€

---

## 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