

## Appartement T2 bis (Plateau à aménager), Montchat Bazin, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

**212 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## Appartement T2 bis (Plateau à aménager), Montchat Bazin, Lyon 3ème (69003)

Rare à la vente, Votre futur cocon personnalisé !

Situé dans une petite copropriété intimiste de seulement 9 lots d'habitation, venez découvrir ce magnifique plateau de 42.10 m<sup>2</sup> (surface après travaux : 40,00 m<sup>2</sup> habitable / 34 m<sup>2</sup> carrez).

Les points clés du bien :

Liberté totale d'aménagement : Vendu entièrement rénové en "plateau", ce bien vous offre une page blanche. Si une configuration T2 bis est suggérée, vous restez maître de l'agencement pour créer l'espace qui vous ressemble.

Rénovation globale : Vous n'achetez pas seulement un appartement, mais une sérénité future. L'intégralité des parties communes de l'immeuble sera rénovée.

Livraison : Fin 2026.

Le petit + : Une cave complète ce bien pour plus de stockage.

Idéal pour un premier achat, un projet de vie sur mesure ou un investissement patrimonial de qualité.

## Les points forts du secteur :

Emplacement stratégique, à deux pas du centre de Montchat dans le 3ème arrondissement de Lyon.

Une desserte transports exceptionnelle. L'appartement est situé à proximité immédiate de noeuds de communication majeurs : Tramways T3 et prolongement du tramway T6 bientôt en fonction : Accès direct à la Gare Part-Dieu en quelques minutes avec le Rhônexpress qui vous donnera un accès direct à l'aéroport Saint-Exupéry. Vous profiterez aussi du futur BHNS (Bus à Haut Niveau de Service).

Cadre de vie et verdure : Bien que très urbain, le quartier offre des respirations précieuses grâce, entre autre, au Parc Bazin. À quelques minutes à pied, vous profiterez de l'ambiance "village" lyonnaise de Montchat et tous ses commerces.

Vie de quartier : Écoles, crèches et centres médicaux (Hôpital Édouard Herriot à proximité) rendent le secteur très pratique pour les familles.

---

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1276-201 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Jérôme VINCENT

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 + !!!

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

---

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	2
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	18

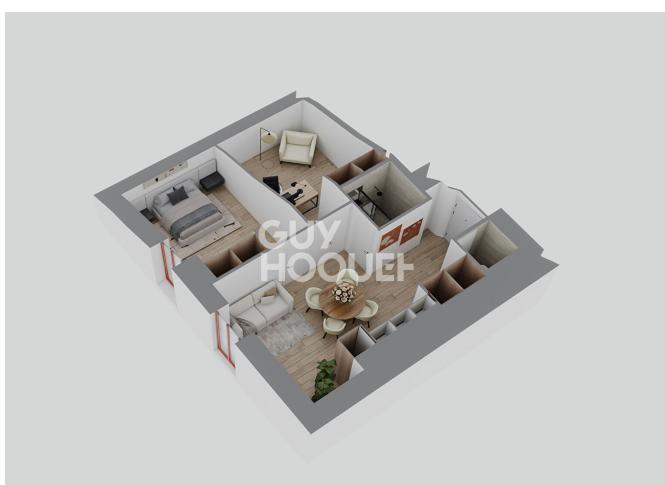
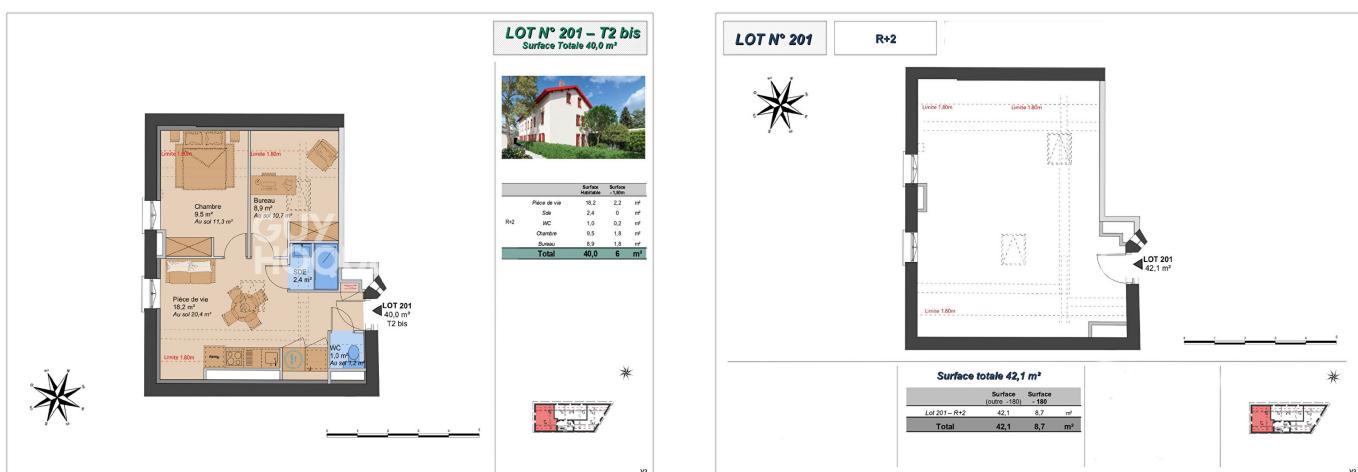
Charges annuelles (ALUR)	950 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1920
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-15 20:17:51
Diagnostic Energétique	Non

## Bilan énergétique

## DPE non communiqué

## GES non communiqué

## Photos du bien





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