



## Appartement T1, Emplacement d'exception, Place Ronde, Montchat, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

**105 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## Appartement T1, Emplacement d'exception, Place Ronde, Montchat, Lyon 3ème (69003)

Au coeur du très prisé quartier de Montchat, découvrez ce studio cosy et fonctionnel de 17 m<sup>2</sup>, idéalement situé au 2ème étage d'un immeuble calme.

Home Staging : Certaines photos sont meublées virtuellement.

Petite copropriété à faibles charges

Studio lumineux, agencement optimisé sans perte d'espace

Pièce de vie avec kitchenette

Salle d'eau avec WC

Option rare : possibilité d'acquérir un second studio dans le même immeuble

Emplacement premium Place Ronde, véritable coeur de vie de Montchat

Localisation : Proximité immédiate des commerces de Montchat, des écoles et des transports dont les tramways T3 et T6 ainsi que le BHNS. Gare Part-Dieu à 10 min grâce au tramway T3. Stations Vélo'v à proximité.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1286-M2 :

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

Contact : Jérôme VINCENT

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 + !!!

16.78 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	2
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	19
Charges annuelles (ALUR)	378 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-26 17:07:41
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	92 kWh/m2 par an
Conso Energ	176 kWh/m2 par an

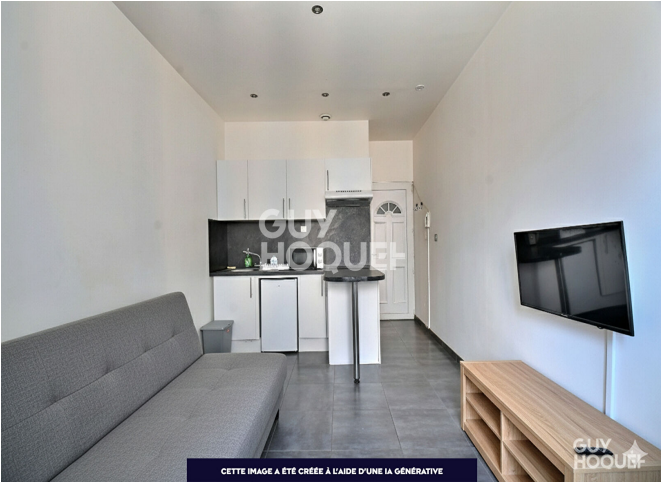
## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 380€ et 530€

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**