



À vendre, Appartement T3 lumineux avec balcon et cave, prox. Montchat Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

220 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

À vendre, Appartement T3 lumineux avec balcon et cave, prox. Montchat Lyon 3ème (69003)

Description du bien :

Dans un immeuble de 1960 bien entretenu, venez découvrir ce charmant appartement T3 parfaitement agencé, idéal pour un premier achat, un couple ou un investissement locatif.

Superficie généreuse offrant confort et circulation fluide entre les pièces

Séjour convivial et lumineux ouvert sur un balcon sans vis-à-vis, parfait pour profiter de l'extérieur et de l'ensoleillement

Cuisine ouverte sur le séjour pour un espace de vie moderne et convivial

Une chambre confortable

Une seconde chambre plus petite idéal pour jeune enfant ou bureau

Salle de bains avec WC intégré

Balcon filant sans vis-à-vis tout le long de l'appartement

Cave en sous-sol pour optimiser vos rangements ou garder vélos et équipements saisonniers

Un emplacement stratégique au coeur du 3ème arrondissement

Ce bien bénéficie d'une situation particulièrement attractive dans un quartier résidentiel et urbain, alliant tranquillité et accessibilité.

Commerces & services de proximité

Le secteur est très vivant avec une grande variété de commerces de quartier : boulangeries, épiceries, pharmacies, cafés et restaurants, supermarchés et services du quotidien accessibles à pied. Vous êtes à proximité immédiate d'artères commerçantes dynamiques qui facilitent la vie quotidienne.

Transports en commun, Mobilité facilitée partout dans la métropole

Bien desservi par le réseau TCL (bus, tramway, métro), le quartier offre une mobilité optimale pour vos déplacements quotidiens :

Possibilité d'accéder au métro D en 12 min à pied

Tramway T3 et et plusieurs lignes de bus (25, C11, C13, C16?)

Tramway T2 pour se diriger jusqu'à Saint-Priest

Accès rapide à la gare Part-Dieu, pôle multimodal majeur avec métro, train, tram, Rhônexpress et liaisons régionales via le C13 (arrêt au pied de l'immeuble).

Points forts du secteur

Situation centrale et recherchée dans le 3^e arrondissement, entre zones résidentielles paisibles et quartiers actifs de Lyon.

Accès facilité à tous les services du quotidien, idéal pour les familles, les professionnels et les étudiants.

Transports en commun performants, connexion fluide vers la Part-Dieu, le centre-ville et le reste de la métropole.

Quartier dynamique et urbain, avec un bon potentiel de valorisation immobilière.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1281 :

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 + !!!

48.61 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage

8

Nombre étages	8
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	37
Charges annuelles (ALUR)	1336 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1960
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2025-09-24 12:21:51

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

183.6 kWh/m2 par an

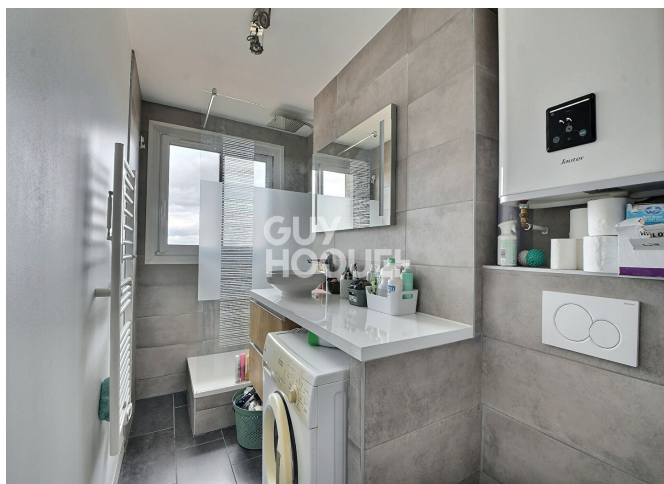
Bilan énergétique

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