



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

LYON 69003

**115 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

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

Attention : appartement actuellement loué en bail meublé avec renouvellement en Octobre 2025.

Au coeur du très prisé quartier de Montchat, découvrez ce studio cosy et fonctionnel de 11,73 m<sup>2</sup> (carrez) et 26,97 m<sup>2</sup> (au sol). Idéalement situé au 3ème de dernier étage d'un immeuble calme.

Les points forts du bien :

Emplacement premium Place Ronde, véritable coeur de vie de Montchat

Petite copropriété à faibles charges

Studio lumineux, agencement optimisé sans perte d'espace

Chambre sur mezzanine

Idéal pour un investissement locatif ou un premier achat

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

Composition :

Séjour lumineux avec cuisine ouverte équipée

Salle d'eau avec WC

Un quartier dynamique et recherché  
Montchat séduit par son ambiance de village, ses rues arborées et sa qualité de vie exceptionnelle. Ce quartier familial attire autant les jeunes actifs, étudiants que les investisseurs grâce à ses nombreux atouts :

- Commodités à deux pas :
- Commerces de proximité : boulangeries, primeurs, fromageries, pharmacies?
- Marché bi-hebdomadaire Place du Château
- Supérettes, banques et services
- Excellente accessibilité :
- Tram T3 (Reconnaissance-Balzac à 300 m) ? Part-Dieu / liaison aéroport via Rhônexpress
- Prolongement du tram T6 (mise en service 2026) ? future desserte renforcée
- Gare Part-Dieu à 10 min
- Stations Vélo'v à proximité
- Un bien rare à Montchat : à visiter sans tarder !

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1287-M3 :

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 + !!!

20 m²

1 pièce(s)

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	3
-------	---

Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	19
Charges annuelles (ALUR)	350 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
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	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Gardien	Non
Date ERP	2025-04-26 22:32:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	441 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## 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