



## A VENDRE - Appartement 3 pièces traversant de 62 m<sup>2</sup>, Place ronde Montchat, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

**279 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

04 37 56 78 07

## A VENDRE - Appartement 3 pièces traversant de 62 m<sup>2</sup>, Place ronde Montchat, Lyon 3ème (69003)

Au sein d'une copropriété bien entretenue des années 1950 à Montchat. , cet appartement traversant de 62 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie agréable, alliant luminosité et fonctionnalité.

Home Staging : Certaines photos sont meublées virtuellement.

L'entrée dispose d'un grand espace de rangement type dressing. Le séjour, ouvert sur la cuisine, propose un volume de vie convivial et lumineux.

La partie nuit se compose de deux chambres au calme, donnant sur l'intérieur de la copropriété, avec rangements intégrés. Une salle d'eau avec sèche-serviettes ainsi que des WC indépendants complètent l'ensemble.

Appartement en excellent état sans travaux . Idéal pour un premier achat ou un investissement locatif.

La localisation de la copropriété, à quelques pas de la place Ronde, des Tramways T3 et T6 est idéale. Ainsi que le BHNS.

Une cave vient parfaire ce bien.

-----

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1295 :

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

Contact : Lucas Strique

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.

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

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	11
Charges annuelles (ALUR)	1120 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1954
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-03-18 04:08:41
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	192 kWh/m2 par an
Conso Energ	220 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1380€ et 1930€

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

