



## A vendre, appartement en duplex de type T4, de 90 m<sup>2</sup>, au coeur de Montchat dans le 3<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon (69003)

LYON 69003

**440 000 € \***

\* 440 000 € honoraires inclus

422 400 € Hors Honoraires

Honoraires :

4% TTC à la charge du vendeur.

Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

04 37 56 78 07

## A vendre, appartement en duplex de type T4, de 90 m<sup>2</sup>, au coeur de Montchat dans le 3<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon (69003)

GUY HOQUET LYON3 MONTCHAT vous présente à la vente ce charmant duplex de type T4 sur 2 niveaux, d'une surface de 90 m<sup>2</sup>.

Ce bien propose au rez-de-chaussée, une spacieuse pièce à vivre, une cuisine séparée et équipée et un WC indépendant.

Au niveau supérieur via un magnifique escalier, le palier dessert trois chambres et une salle de bains avec WC.

Cet appartement allie le charme de l'ancien avec, notamment, sa hauteur sous plafond, ses cheminées en marbre, ses parquets et le confort d'une jolie rénovation.

La localisation de la copropriété est idéale, à quelques pas de la place Ronde et du cours Richard Vitton et de leurs commerces, des Tramways T3 et T6 ainsi que du BHNS.

Visite virtuelle sur simple demande.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1310 :

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

Contact : Monique PITTION

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.

90.68 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
----------------------	------------	---------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Dernier étage	Oui
Prestations / charges	néant
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1870
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-04-08 02:55:29
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	141 kWh/m2 par an
Conso Energ	144 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1240€ et 1720€

## 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