



## Grand T5 de 110 m<sup>2</sup>, Calme, Terrasse, Garage, Montchat Place Ronde, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

**520 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## Grand T5 de 110 m<sup>2</sup>, Calme, Terrasse, Garage, Montchat Place Ronde, Lyon 3ème (69003)

Rare à la vente ! Idéalement situé au coeur du quartier très prisé de Montchat, à deux pas de la Place Ronde, venez découvrir ce magnifique appartement familial de 5 pièces offrant confort, calme et luminosité.

Au 2ème étage d'une belle résidence de standing édiée en 1998, ce bien parfaitement agencé saura vous séduire par ses volumes et son environnement privilégié.

### UN INTÉRIEUR CHALEUREUX ET MODULABLE

Dès l'entrée, un grand placard de rangement fonctionnel vous accueille et mène aux différentes pièces :

La pièce de vie : Un superbe séjour de 30 m<sup>2</sup>, baigné de lumière, ouvrant directement sur une terrasse à l'intérieur de la copropriété, au calme. L'endroit idéal pour vos moments de détente en extérieur.

La cuisine : Indépendante et attenante au séjour. Le + projet : Possibilité d'ouvrir la cuisine sur le salon pour créer un magnifique espace de vie contemporain de plus de 40 m<sup>2</sup> !

L'espace nuit : Parfaitement séparé pour préserver l'intimité de chacun, il se compose de 4 belles chambres (dont 3 équipées de placards intégrés), d'une salle de bains, d'une salle d'eau (douche) et d'un WC indépendant.

## LES PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES & TECHNIQUES

Un garage fermé en sous-sol (box) complète ce bien pour un stationnement sécurisé et serein.

Mobilité verte : Possibilité d'installer très facilement votre borne de recharge privative pour véhicule électrique via la société Zeplug.

Performance énergétique : Excellent diagnostic classé en C, garantissant une bonne isolation et des dépenses énergétiques maîtrisées.

## UNE VIE DE QUARTIER IDÉALE

Profitez de la douceur de vivre de Montchat avec toutes les commodités au pied de l'immeuble :

Commerces & Écoles : Boutiques de la place Ronde, et établissements scolaires de renom à proximité immédiate. À quelques minutes de la place du Château et de son marché, accessible tous les mercredis et samedis.

Transports : Accès ultra-facile avec les tramways T3 et T6, lignes de bus (dont le BHNS à haut niveau de service).

Connectivité : Accès rapide et direct à la gare de Lyon Part-Dieu et au boulevard périphérique.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1330 :

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 + !!!

110.68 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
-----------------------	------------	---------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2

Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	79
Charges annuelles (ALUR)	2080 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1998
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé

Nombre garages/Box	2
Date ERP	2025-08-19 23:01:57
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	101 kWh/m2 par an
Conso Energ	109.2 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1260€ et 1720€

---

## 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