



## T3 traversant et lumineux de 70 m<sup>2</sup> avec parking et cave, Montchat - Jeanne d'Arc, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

**280 000 € \***

\* 280 000 € honoraires inclus

266 000 € Hors Honoraires

Honoraires :

5% TTC à la charge du vendeur.

Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

04 37 56 78 07

## T3 traversant et lumineux de 70 m<sup>2</sup> avec parking et cave, Montchat - Jeanne d'Arc, Lyon 3ème (69003)

Niché au coeur du quartier très recherché et familial de Montchat côté rue Jeanne d'Arc, découvrez cet appartement T3 traversant de 70 m<sup>2</sup>, situé en étage élevé .

Baigné de lumière tout au long de la journée grâce à sa double exposition, ce bien offre un agencement idéal et fonctionnel.

Les atouts de l'appartement :

Côté Ouest (Espace de vie) : Un séjour spacieux et chaleureux, baigné de la lumière du couchant.

Attenante, une cuisine indépendante.

Côté Est (Espace nuit) : Deux chambres au calme absolu, profitant du soleil du matin.

Côté pratique : Une salle d'eau moderne, des WC séparés, ainsi de nombreux rangements intégrés qui optimisent parfaitement l'espace.

Les annexes incluses :

Une cave en sous-sol, saine, idéale pour le stockage.

Une place de parking aérien privatif au sein de la résidence.

Le quartier :

Le secteur de Montchat est reconnu pour son esprit "village", ses parcs, ses commerces de proximité de

qualité, ses écoles et sa douceur de vivre. Le bien bénéficie d'une excellente desserte en transports en commun (Tramway, bus) pour rejoindre facilement le centre de Lyon ou la gare de la Part-Dieu.

-----  
Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1339 :

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

Contact : Lucas Strique  
Agent Commercial (EI) RSAC LYON 928 872 993

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 + !!!

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	5
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	157
Charges annuelles (ALUR)	2316 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1962

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2026-06-08 01:18:29
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	204 kWh/m2 par an
Conso Energ	208 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1230€ 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