



(Visite virtuelle) - A vendre T4 rénové de 105 m2 avec cave au Coeur de Montchat, LYON (69003) 3ème arrondissement

LYON 69003

530 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

(Visite virtuelle) - A vendre T4 rénové de 105 m2 avec cave au Coeur de Montchat, LYON (69003) 3ème arrondissement

GUY HOQUET LYON 3 MONTCHAT vous propose ce magnifique appartement familial de type T4 de 105 m², situé dans une résidence de standing au coeur de Montchat.

Cet appartement "clés en mains" vous séduira par la distribution de ses pièces, la qualité de sa rénovation récente, sa triple exposition, ses trois balcons dont un balcon à vivre de 17 m² accessible depuis le salon et une des chambres, sa clarté grâce à ses grandes huisseries vitrées.

Il est composé d'un séjour spacieux de 41 m², d'une cuisine attenante séparée par une belle verrière et donnant sur un balcon, de trois chambres au calme donnant sur une rue piétonne, d'une salle de bains avec douche, baignoire et WC avec un accès à un petit balcon, d'un cellier et d'un WC séparé.

Une cave complète ce bien.

La copropriété est parfaitement entretenue : le ravalement de façade a été effectué l'année dernière et les parties communes ont été récemment refaites.

A quelques pas de la place du Château, ce bien bénéficie d'une localisation prisée au coeur de Montchat, de ses commerces et de son marché bihebdomadaire.

Côté transports, le tram T3 et le TB12 station Reconnaissance Balzac sont à 750 m, la gare de Villeurbanne (T3 et T6) à 1,1 km et Grange Blanche à 13 mn à pied (Metro D, Trams T2 et T5).

Ecoles et crèches, collèges et lycées à proximité immédiate.

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 L3-1344 :

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 et un délai de vente.

105.15 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	3
Provision sur charges	212 €
Prestations / charges	Copropriété / Fonds Alur / Eau froide / Entretien chaudière
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	35
Charges annuelles (ALUR)	2544 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Année construction	1993
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Rénové
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	3
Date ERP	2026-06-23 21:01:16
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	117 kWh/m2 par an
Conso Energ	132 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1400€ et 1940€

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