



Rare à la Vente : T3 avec Terrasse Exceptionnelle de 31 m², secteur Montchat - Lyon 3e (69003)

LYON 69003

349 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Rare à la Vente : T3 avec Terrasse Exceptionnelle de 31 m², secteur Montchat - Lyon 3e (69003)

Le calme d'une vie de quartier, le confort d'un extérieur généreux.

Situé au coeur du secteur très recherché de Montchat, à deux pas des commerces et de l'ambiance "village" du centre, venez découvrir ce superbe appartement de type T3 de 63 m² en rez-de-chaussée.

Un Agencement Fonctionnel et Lumineux

L'appartement s'ouvre sur une pièce de vie conviviale avec cuisine ouvrant directement sur une terrasse privative de 31 m². Un véritable salon d'été pour vos moments de détente ou vos dîners entre amis.

L'espace intérieur se complète par :

Une buanderie pratique pour optimiser le rangement.

Un coin nuit bien délimité comprenant deux chambres confortables avec placards intégrés.

Une salle d'eau moderne et un WC séparé.

Les "Plus" Uniques

Un accès direct et sécurisé depuis l'appartement vers le sous-sol où vous attendent :

Une cave saine pour le stockage.

Un garage fermé (box), un luxe rare dans le quartier.

Localisation Privilégiée
Quartier : Montchat, Lyon 3ème.
Résidence : Copropriété calme et sécurisée de 2006.
Commodités : Commerces, écoles et transports à proximité immédiate.

Informations complémentaires :
Surface : 63 m² (Carrez) + 31 m² de terrasse.
Année de construction : 2006.
Chauffage : Individuel.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence DL3-1308 :

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

Contact : Jérôme VINCENT

Tél : 04 37 56 78 07
Mail : lyon3@guyhoquet.com

Spécialiste des 3eme et 8eme arrondissements de Lyon depuis plus de 10 ans, l'équipe Guy Hoquet met sa parfaite connaissance du secteur au service de tous vos projets immobiliers.

Nous vous offrons l'estimation de votre bien ainsi qu'un accompagnement personnalisé, totalement adapté au marché actuel et réévalué régulièrement si votre projet s'inscrit sur le moyen ou le long terme. Avançons ensemble en toute sérénité !

Une question, un projet ? Contactez-nous dès aujourd'hui pour en discuter !

63.6 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	34
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Année construction	2006
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-01 19:51:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	160 kWh/m2 par an

Valeur consommation énergie
finale

84 kWh/m2 par an

Surface terrain

31 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 970€ et 1370€

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

