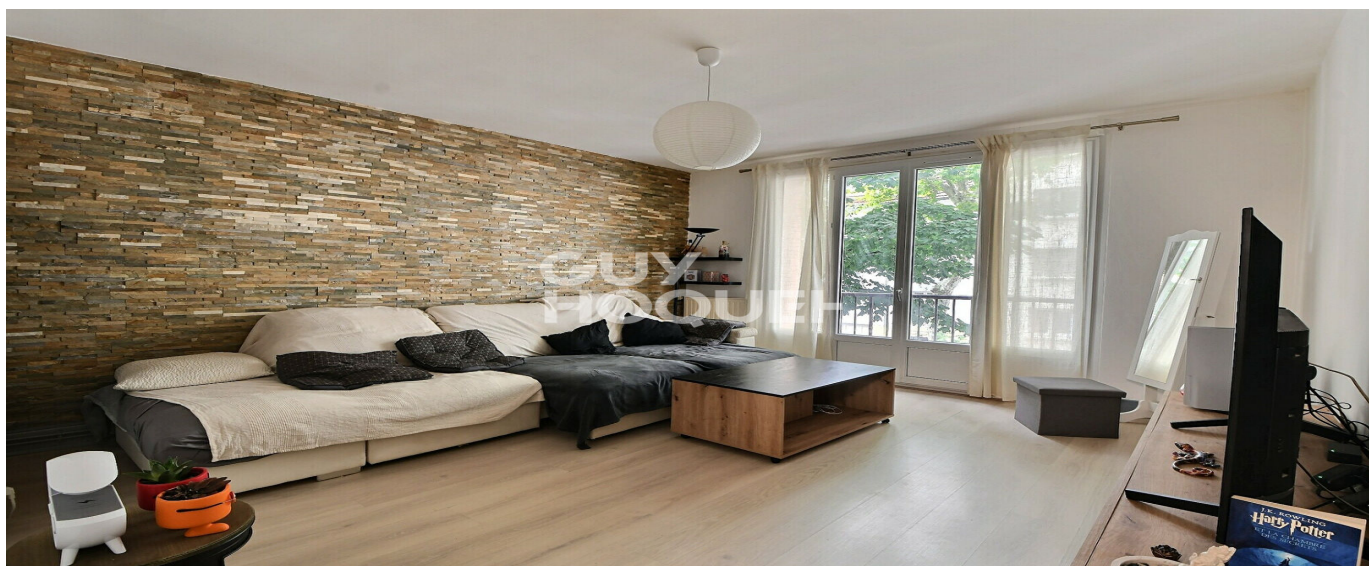




Montchat - Appartement T2 de 56 m² - Lumineux, Calme au Coeur de Montchat, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

219 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Montchat - Appartement T2 de 56 m² - Lumineux, Calme au Coeur de Montchat, Lyon 3ème (69003)

Idéalement situé dans le secteur très recherché et résidentiel de Montchat, venez découvrir ce charmant appartement T2 de 56 m², niché au sein d'un immeuble des années 60 bien entretenu. Alliant le charme de l'ancien et le confort moderne, ce bien saura vous séduire par son atmosphère chaleureuse et son emplacement privilégié.

Les Atouts de l'Appartement :

Espace Jour Lumineux : Une entrée accueillante mène à un superbe séjour baigné de lumière naturelle, offrant un espace de vie convivial et chaleureux.

Cuisine Indépendante : Une cuisine séparée, entièrement fonctionnelle.

Côté Nuit au Calme : Une chambre confortable, en retrait du bruit, vous garantissant des nuits paisibles.

Salle de Bains : Une salle de bains contemporaine avec WC intégré.

Le Plus : Une cave en sous-sol complète ce bien, idéale pour le stockage.

Prestations & Environnement :

L'appartement bénéficie de belles prestations dans son ensemble (double vitrage, finitions soignées).

Vous profiterez de la véritable "vie de village" de Montchat : à deux pas des commerces de la ligne de tramway, des parcs, du marché de la place du Château et des transports en commun pour un accès rapide au centre-ville et à la gare de la Part-Dieu.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence DL3-1390 :

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 !

56.08 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
----------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	1
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	32
Charges annuelles (ALUR)	1140 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Année construction	1960
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Digicode	Oui
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-04-28 13:37:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	278 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	273 kWh/m2 par an

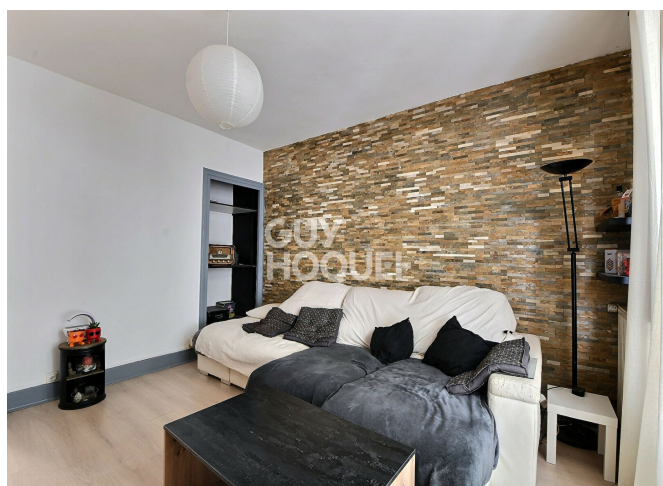
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1450€ et 1970€

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