



Maison familiale de type T4, de 123 m², dans le secteur Grange Blanche, Lyon 8ème (69008)

LYON 69008

695 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Maison familiale de type T4, de 123 m², dans le secteur Grange Blanche, Lyon 8ème (69008)

Votre agence Guy Hoquet vous présente cette belle maison avec son jardin arboré située à deux pas de Grange Blanche, Lyon 8ème.

Venez découvrir cette maison de type T4 avec une superficie de 123 m². Vous profiterez d'un grand séjour ouvert sur le jardin où vous pourrez profiter d'un coin repas arboré et calme. Dans le prolongement du séjour se trouve une salle à manger avec cuisine ouverte. La maison est aussi composée de trois belles chambres dont une de 21 m², d'une salle de bains avec WC et d'une salle d'eau avec WC.

De plus, vous trouverez une cave ainsi qu'une buanderie.

Un place de stationnement est à votre disposition sur le terrain.

Située dans le secteur de Grange Blanche, vous profiterez d'un quartier calme avec ses commerces. A proximité d'établissements scolaires (crèche, maternelle, primaire, collège et lycée). Le secteur est bien desservi par les transports en commun dont le Métro D et des tramways T2, T5 et T6 ainsi que plusieurs bus.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1083, contactez votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat. Nous sommes situés au 58 Cours du Docteur Long, Lyon 3ème.

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 vent

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

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat recrute !!! Contactez nous pour en savoir + !!!

En savoir plus sur le secteur :

Bienvenue dans le quartier de Bachut / Transvaal dans le 8ème arrondissement de Lyon. Situé au Sud de Grange Blanche, ce quartier est une grosse zone médicale entre l'hôpital Edouard Herriot, le centre Léon Bérard ou Natecia et l'hôpital Jean Mermoz.

Vous profiterez d'un quartier dynamique avec de nombreux commerces. Vous y trouverez de nombreux magasins, restaurants et bars.

Le quartier de Bachut / Transvaal s'étend du boulevard Jean XXIII au boulevard Ambroise Paré et de l'avenue Rockefeller à l'avenue Général Frère.

Etablissements scolaires :

- Groupe scolaire privée Pierre Termier
- Groupe scolaire privée La Fourmi
- Ecoles Maryse Bastié, Combe-Blanche, Edouard Herriot, John Kennedy
- Collège Professeur d'Argent
- Lycée La Martinière Monplaisir
- Lycée professionnel privé la Mache
- Ecole privée bilingue New School Lyon
- Université Jean Moulin Lyon 3 et Lyon 1 Claude Bernard
- Faculté de Médecine et Pharmacie Rockefeller (A côté de l'hôpital Edouard Herriot à Grange Blanche)

Transports :

- Plusieurs bus
- Métro D (Grange Blanche, Sans-Souci, Monplaisir, Saxe Gambetta, Bellecour, Vieux Lyon, Gorge de loup)
- Tramway T2 (Hôtel de région, Perrache, Jean Macé, Jet d'Eau, Grange Blanche, Bron, Saint Priest)
- Tramway T4 (Gare de Vénissieux, Jet d'Eau, gare Part Dieu, Charpennes, La Doua)
- Tramway T5 (Grange Blanche, Hôtel de Ville Bron, Parc du chêne, Eurexpo)
- Tramway T6 (Debourg, Moulin à Vent, Mermoz, Desgenettes, Hôpitaux Est Pinel) avec son prolongement vers la Doua (Villeurbanne) en cours de réalisation.

- Accès facile à d'autres universités de Lyon dont l'université Lyon 2 située dans le campus Porte des Alpes mais aussi la plupart des arrondissements de Lyon via les différents métros. Via l'arrêt Saxe Gambetta et le métro B, vous pourrez vous rendre à la gare de Part Dieu, où vous embarquerez dans le Rhônexpress qui vous déposera devant l'aéroport de Saint-Exupéry.

- Proximité périphérique Laurent Bonnevey pour rejoindre les autoroutes A43, A42, A46 et A7.

123 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Année construction	1930
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre places parking	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2022-04-25 15:28:37

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

158 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1390€ et 1940€ au 01/01/2022

Photos du bien







**GUY
HOQUET**



**GARANTIE
DÉLAI ET PRIX**



**GARANTIE
FINANCEMENT**



**RÉSEAU DE PLUS
DE 580 AGENCES**

**ACHAT - VENTE
INVESTISSEMENT
GESTION LOCATIVE**

LYON 3 MONTCHAT

**58 COURS DOCTEUR LONG
69003 LYON**

TÉL : 04 37 56 78 07

LYON3@GUYHOQUET.COM