

GUY HOQUET

(Visite Virtuelle) A vendre, T3 de 70 m² avec un garage et une cave, secteur Santy La Plaine dans le 8ème arrondissement de Lyon (69008)

LYON 69008

Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

(Visite Virtuelle) A vendre, T3 de 70 m² avec un garage et une cave, secteur Santy La Plaine dans le 8ème arrondissement de Lyon (69008)

Votre agence GUY HOQUET vous présente à la vente cet appartement de 3 pièces de 70 m² dans une copropriété de 1977 à proximité immédiate de la place Général André et de toutes ses commodités.

Au 3ème et avant-dernier étage avec ascenseur, traversant, lumineux et sans vis à vis, il se compose d'un séjour avec climatisation réversible donnant sur un balcon, de deux chambres dont l'une avec accès au balcon, d'une cuisine indépendante, d'un dressing, d'une salle de bains avec coin buanderie et de WC séparés.

Côté pratique, vous bénéficierez d'un garage fermé en sous-sol et d'une cave, tous deux inclus dans le prix.

Vous serez séduit par ce bien fonctionnel dans une copropriété à taille humaine et parfaitement entretenue (parties communes et toiture refaites).

Santy est un quartier de 8 120 habitants du 8ème arrondissement de Lyon dont 48 % des habitants sont propriétaires. Santy est un quartier calme avec 88 % d'appartements et 12 % de maisons. Il y a 90

commerces de proximité dont des commerces, des restaurants et un hypermarché. Le quartier est bien desservi en transports en commun.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1081, contactez votre agence Guy Hoquet Lyon3 Montchat. Nous sommes situés au 58 Cours du Docteur Long, Lyon 3ème ou Monique PITTION - Agent Commercial (EI) RSAC LYON 853 515 823.

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.

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 de quartier de La Plaine Santy dans le 8ème arrondissement de Lyon. Historiquement, ce quartier était un endroit où on cultivait le blé, l'orge et le seigle. Petit à petit les fermes ont été remplacées par des maisons d'habitations. C'est à partir des années 50 que la place Général André devient le centre que ce qui était appelé « Le village dans la ville ».

Vous profiterez d'un quartier dynamique avec de nombreux commerces. Vous y trouverez de nombreux magasins, restaurants et bars. Le marché s'installe sur la place Général André tous les Mercredis, Vendredis et Dimanches.

Le quartier de La Plaine Santy s'étend de l'avenue Général Frère à l'avenue Viviani et du boulevard Pinel aux rues Professeur Joseph Nicolas / Stéphane Coignet.

Etablissements scolaires :

- Ecoles Jean Giono, Jean-Macé
- Ecole primaire privée Notre-Dame de l'Assomption
- Collèges Victor Grignard, Henri Longchambon
- Lycée Lumière

Transports :

- Plusieurs bus
- Tramway T4 (Gare de Vénissieux, Jet d'Eau, gare Part Dieu, Charpenne, La Doua)
- Tramway T6 (Debourg, Moulin à Vent, Mermoz, Desgenettes, Hôpitaux Est Pinel) avec son prolongement vers la Doua (Villeurbanne) en cours de réalisation.
- Proximité périphérique Laurent Bonnevey pour rejoindre les autoroutes A43, A42, A46 et A7.

70.06 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	4
Provision sur charges	250 €
Prestations / charges	Copropriété / base chauffage 14°C / EF / EC / Fonds Alur
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	66
Charges annuelles (ALUR)	3006 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1977
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Mixte

Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	GarageSimple,SousSol,GarageFerme
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	299 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1310€ et 1830€ au 01/01/2021