GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à LYON 69008

# Appartement T3 Lumineux avec Vue Dégagée dans Résidence Arborée, secteur Maison de la danse, Lyon 8ème (69008)

LYON 69008

## 240 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3 MONTCHAT

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

## Appartement T3 Lumineux avec Vue Dégagée dans Résidence Arborée, secteur Maison de la danse, Lyon 8ème (69008)

Découvrez ce superbe appartement T3 de 69 m², situé au 6e étage d'un immeuble bien entretenu. Niché dans une résidence paisible et verdoyante, agrémentée d'un grand parc arboré, cet appartement lumineux offre un cadre de vie calme et agréable, sans vis-à-vis.

Disposition intérieure
L'appartement se compose :
D'un séjour spacieux et lumineux, idéal pour profiter d'un espace convivial.
D'une cuisine indépendante équipée et aménagée.
De deux chambres bien proportionnées, offrant confort et tranquillité.
D'un dressing pratique, pour optimiser le rangement.
D'une salle de bains fonctionnelle.
D'un WC séparé pour plus de confort.
En complément, l'appartement dispose d'une cave en sous-sol et d'un garage fermé, également en sous-sol, pour sécuriser votre véhicule.

Les points forts du secteur

Idéalement situé dans le 8? arrondissement de Lyon, cet appartement bénéficie d'un environnement dynamique et pratique, tout en étant préservé du tumulte urbain.

Transports en commun
Lignes de tramway :
La ligne T2 (arrêt à proximité) vous relie rapidement au centre-ville et à la gare de Perrache ainsi que la ligne T6.
Lignes de bus : Plusieurs lignes desservent le quartier, facilitant vos déplacements vers les quartiers voisins ou le centre de Lyon.
Station Vélo'v : Des stations disponibles à quelques minutes à pied, parfait pour des déplacements écologiques.
Axes routiers : Accès facile au boulevard périphérique et aux autoroutes A43 et A7, pour des trajets rapides vers les environs de Lyon et au-delà.
Commodités et commerces
Supermarchés et épiceries : Vous trouverez plusieurs enseignes à quelques minutes à pied, répondant à tous vos besoins du quotidien.
Commerces de proximité : Boulangeries, pharmacies, banques, et autres services pratiques dans un rayon proche.
Établissements scolaires et supérieurs
Écoles maternelles et primaires : Plusieurs établissements à moins de 10 minutes à pied, parfait pour les familles.
Collèges et lycées : Le secteur est bien desservi en établissements secondaires de qualité.
Établissements supérieurs :
Facilité d'accès aux universités et écoles supérieures grâce au réseau de transports.

Qualité de vie
Profitez d'un cadre de vie agréable au sein d'une résidence calme et sécurisée, avec un grand parc arboré, idéal pour se détendre ou pour les jeux des enfants. Les espaces verts environnants et la proximité avec le Parc de Parilly en font un lieu privilégié pour les amateurs de nature et d'activités en plein air.

Informations complémentaires
Cet appartement est une opportunité rare, combinant luminosité, calme, et emplacement stratégique dans un quartier recherché.

---

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1097 :

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

Contact : Jérôme VINCENT

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.

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

68.97 m² | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sde

## Fiche technique du bien

| | |
|---|---|
| Exposition | Sud |
| Etage | 6 |
| Nombre étages | 9 |
| Dernier étage | Non |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 397 |
| Charges annuelles (ALUR) | 2100 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1979 |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Aluminium Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Indépendante |
| Exposition Séjour | Sud |

| | |
|---|---|
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Bon |
| Nombre de caves | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Double |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Piscine | Non |
| Gardien | Oui |
| Date ERP | 2024-05-03 16:19:44 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 128 kWh/m2 par an |

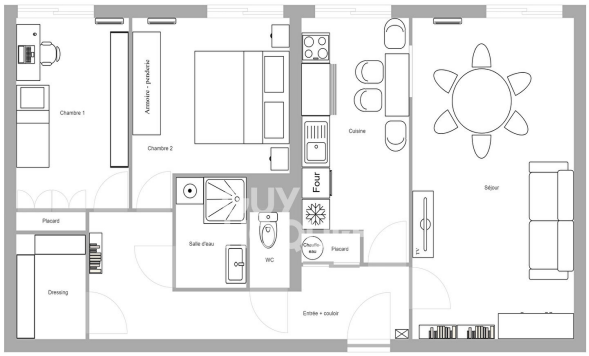
## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 590€ et 830€ au 01/01/2021

# Photos du bien




GUY HOQUET
LYON 3 MONTCHAT

PLAN NON CONTRACTUEL

CETTE IMAGE A ÉTÉ CRÉÉE À L'AIDE D'UNE IA GÉNÉRATIVE

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