



## Maison individuelle T5 rénovée ? 85 m<sup>2</sup> avec terrasse au calme dans le 8ème arrondissement de Lyon (69008)

LYON 69008

**350 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

04 37 56 78 07

## Maison individuelle T5 rénovée ? 85 m<sup>2</sup> avec terrasse au calme dans le 8ème arrondissement de Lyon (69008)

Venez découvrir cette charmante maison individuelle T5 de 85 m<sup>2</sup>, entièrement rénovée avec goût, idéale pour une famille à la recherche d'un lieu de vie confortable et fonctionnel. Nichée dans un environnement calme et sans vis-à-vis, cette maison vous séduira par son agencement optimisé et ses prestations de qualité.

Disposition intérieure :

Rez-de-chaussée :

Un séjour lumineux et spacieux, parfait pour des moments conviviaux, ouvert sur une cuisine moderne avec coin repas.

Un bureau, idéal pour le télétravail ou un espace lecture.

Un WC séparé pour plus de commodité.

Un accès direct à une cave, offrant un espace de rangement supplémentaire.

Une buanderie pratique, située en annexe, pour gérer le linge et le stockage en toute simplicité.

À l'étage :

Trois belles chambres, chacune offrant un espace cosy et fonctionnel.

Une salle d'eau rénovée.

Un second WC séparé.

Extérieur :

Une agréable terrasse, véritable havre de paix, idéale pour profiter des journées ensoleillées ou des soirées entre amis. Le tout dans un cadre sans vis-à-vis pour garantir votre tranquillité.

Points forts du secteur :

Commerces et services :

À proximité immédiate, vous trouverez une large gamme de commerces : boulangeries, supermarchés, pharmacies, ainsi que des services de proximité (banques, bureaux de poste, etc.). Le quartier bénéficie d'un dynamisme qui rend la vie quotidienne particulièrement agréable.

Transports en commun :

Le secteur est parfaitement desservi par les transports en commun :

Tramway T6 vous relie rapidement aux autres quartiers de Lyon.

Bus : Une desserte régulière avec des lignes directes pour accéder aux lieux stratégiques comme les gares ou les centres commerciaux.

Métro : Une station de métro accessible en quelques minutes, facilitant vos déplacements vers le centre-ville ou d'autres zones stratégiques de l'agglomération.

Établissements scolaires :

Pour les familles, le quartier propose une excellente offre éducative :

Écoles maternelles et primaires de qualité à quelques pas.

Collèges et lycées accessibles en moins de 10 minutes.

Enseignement supérieur :

Loisirs et espaces verts :

Le quartier est également riche en infrastructures de loisirs :

Parcs et jardins à quelques minutes, parfaits pour les activités en plein air ou les sorties en famille.

Cette maison allie charme, modernité et localisation stratégique. Une opportunité rare à ne pas manquer?!

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

-----  
Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1102 :

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 + !!!

85 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Année construction	1870
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Non

Piscine	Non
Date ERP	2024-04-25 13:16:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	136 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

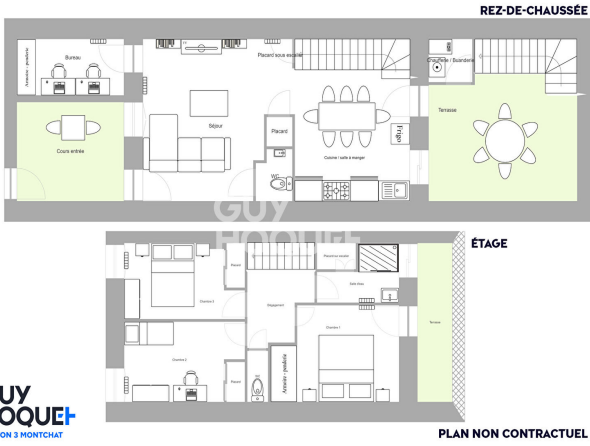
DPE non communiqué

GES non communiqué

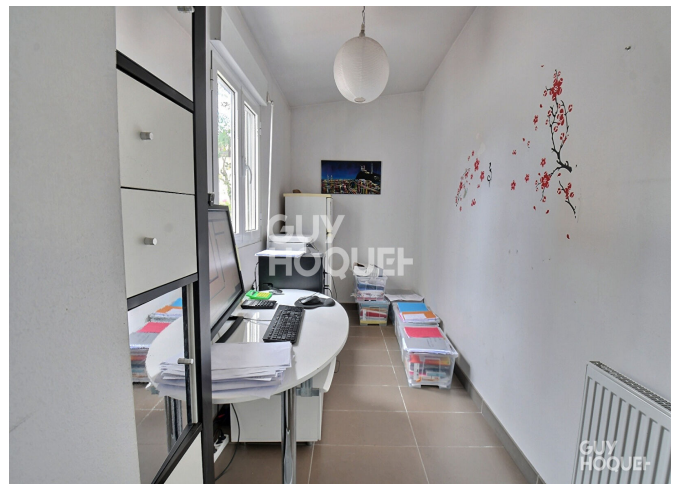
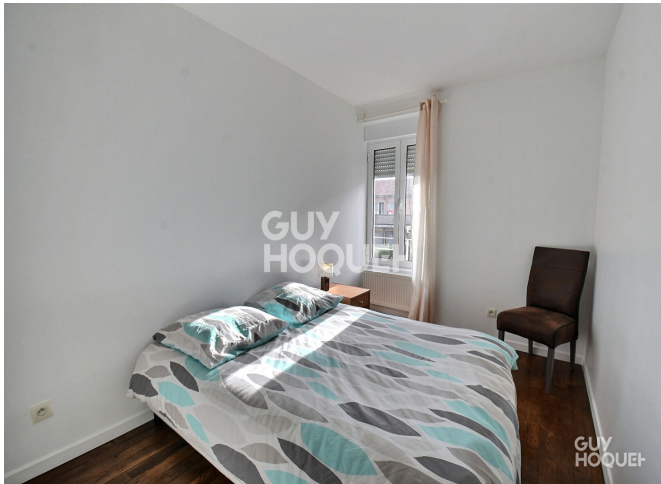
Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 920€ et 1300€ au 01/01/2021

## Photos du bien





GUY HOQUEL  
LYON 3 MONTCHAT





**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