



Appartement T3 64 m² avec balcon, parking couvert et cave, Lyon 8ème (69008)

LYON 69008

230 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Appartement T3 64 m² avec balcon, parking couvert et cave, Lyon 8ème (69008)

Venez découvrir cet appartement rénové et lumineux de type T3, d'une surface de 64 m², situé dans un immeuble des années 60 bien entretenu. Ce logement vous séduira par ses espaces fonctionnels et ses atouts de confort.

Pièces de vie : Un séjour spacieux baigné de lumière grâce à ses ouvertures. La cuisine semi-ouverte permet de profiter d'un espace convivial, idéal pour recevoir. Vous profiterez aussi d'un balcon.

Chambres : Deux belles chambres lumineuses, parfaites pour une famille ou pour aménager un bureau.

Salle d'eau et WC : Une salle d'eau moderne et des WC séparés pour plus de praticité.

Espaces supplémentaires : Une cave en sous-sol pour optimiser votre stockage et un parking privatif couvert, rare dans le secteur.

Points forts du secteur :

Situé dans un quartier résidentiel dynamique, cet appartement bénéficie d'un emplacement stratégique qui allie praticité et qualité de vie.

Commerces et services :

Le secteur offre un large éventail de commerces de proximité : boulangeries, supermarchés, pharmacies, banques, et restaurants sont accessibles à pied.

Transports en commun

Le quartier est très bien desservi :

Métro : La ligne D (stations Grange Blanche ou Laënnec) vous permet de rejoindre rapidement le centre-ville.

Tramway : La ligne T2 est également à proximité, reliant efficacement l'Est lyonnais à d'autres quartiers stratégiques.

Bus : De nombreuses lignes desservent l'avenue Paul Santy, offrant une connexion directe vers les principaux pôles d'activité et les établissements scolaires.

Établissements scolaires :

Écoles maternelle et élémentaire : Plusieurs établissements se trouvent à quelques minutes à pied, parfaits pour les familles avec jeunes enfants.

Enseignement supérieur

Pour les étudiants, la proximité des pôles universitaires et d'enseignement supérieur est un atout majeur : Université Lyon 1 et Lyon 3 à quelques minutes en transports.

Les écoles de santé, notamment la faculté de médecine et de pharmacie, sont rapidement accessibles depuis le secteur.

En résumé :

Ce T3 est une opportunité idéale pour ceux qui recherchent un cadre de vie agréable, proche de toutes les commodités, tout en bénéficiant d'un accès rapide au coeur de Lyon. Parfait pour une famille, un couple ou un investissement locatif.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1107 :

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 + !!!

64.04 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Etage	2
Nombre étages	7
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	104
Charges annuelles (ALUR)	1950 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1964
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert

Nombre places parking 1

Date ERP 2022-09-26 15:31:24

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 197 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 780€ et 1110€ 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