



## Appartement de 89 m<sup>2</sup> avec grande terrasse, secteur Monplaisir, Lyon 8ème (69008)

LYON 69008

**570 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## Appartement de 89 m<sup>2</sup> avec grande terrasse, secteur Monplaisir, Lyon 8ème (69008)

Votre agence Guy Hoquet est ravie de vous présenter ce bel appartement à deux pas de la Place Ambroise Courtois dans le 8ème arrondissement de Lyon (69008).

Pour commencer cette visite, vous profiterez d'une grande terrasse de 42 m<sup>2</sup> avec une partie abritée.

L'appartement, de type T4, est composé d'une pièce de vie ouverte sur la terrasse, d'une cuisine semi-ouverte pouvant l'être entièrement et d'une première chambre.

Le coin nuit accueille un couloir avec de nombreux rangements, deux autres chambres, une salle d'eau et deux WC séparés. Possibilité de mettre en place une salle de bains facilement.

Un grand garage double et une cave complètent ce bien en sous-sol,

Les points forts de ce bien :

- DPE en C
- Terrasse plein ciel avec une partie abritée
- Appartement Lumineux
- Résidence récente

- Chauffage individuel gaz
- Huisseries double vitrage
- A deux pas d'Ambroise Courtois

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

-----  
Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1122 :

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 + !!!

-----  
Plus d'informations sur Monplaisir, Lyon 8ème :

Enseignement :

- Groupe scolaire privée Pierre Termier
- Ecoles Lumière, Paul-Emile Victor, Simone Signoret,
- Ecole privée Saint Maurice
- Collège Professeur d'Argent
- Lycée Colbert, La Martinière Monplaisir
- Lycée professionnel du 1er Film
- Université Jean Moulin Lyon 3 et Lyon 1 Claude Bernard
- Faculté de médecine (A côté de l'hôpital Edouard Herriot à Grange Blanche)
- Ecole de dessin Emile Cohl

Transports en commun et accès :

- Plusieurs bus
- Métro D (Grange Blanche, Sans-Souci, Monplaisir, Saxe Gambetta, Bellecour, Vieux Lyon, Gorge de loup, Gare de Vaise)
- 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, Charpenne, La Doua)
- Tramway T5 (Grange Blanche, Hôtel de Ville Bron, Parc du chêne, Eurexpo)
- 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 Bonneval pour rejoindre les autoroutes A43, A42, A46 et A7.

Quelques lieux :

- Place Ambroise Courtois
- Musée Lumière
- Institut Lumière
- Hangar du 1er Film
- Manufacture des tabacs

88.92 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	3
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	148
Charges annuelles (ALUR)	2000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2003
Neuf - Ancien	Récent
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Sans cuisine
Exposition Séjour	Est

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-18 12:49:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	109 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1040€ et 1480€ au 01/01/2021



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