



## Appartement T3 de 67 m<sup>2</sup> avec balcon, Secteur Grange Blanche, Lyon 8ème (69008)

LYON 69008

**270 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

04 37 56 78 07

## Appartement T3 de 67 m<sup>2</sup> avec balcon, Secteur Grange Blanche, Lyon 8ème (69008)

Idéalement situé dans une résidence bien entretenue des années 80, cet appartement T3 de 67 m<sup>2</sup> offre confort, luminosité et praticité.

Descriptif du bien :

Un séjour spacieux et lumineux donnant sur un balcon sans vis-à-vis, parfait pour profiter d'une vue dégagée et de moments de détente.

Une cuisine indépendante, pratique et fonctionnelle.

Deux chambres confortables offrant un cadre paisible et agréable pour un sommeil réparateur ou un espace bureau.

Une salle de bains et un WC séparé, un atout pour plus de confort et d'intimité.

Cave privative en sous-sol pour vos rangements supplémentaires.

Place de stationnement privative à l'extérieur, un véritable avantage dans ce secteur.

Ce bien est situé dans un quartier vivant et pratique, offrant de nombreux atouts pour une vie quotidienne agréable et fonctionnelle.

Les points forts du secteur :

Transports en commun :

Le secteur est parfaitement desservi par les transports lyonnais :

Tramway T2 et T4 accessibles à quelques minutes à pied, permettant de rejoindre facilement le centre-ville, la gare Part-Dieu ou d'autres quartiers stratégiques de Lyon.

Plusieurs lignes de bus TCL passant à proximité, idéales pour vos déplacements locaux.

Stations Vélo'v disponibles dans les environs pour les amateurs de déplacements écologiques.

Commerces et services :

Supermarchés, épicerie de quartier et boulangeries pour vos courses du quotidien.

Nombreux restaurants, cafés et commerces de proximité offrant un cadre de vie agréable.

Pharmacies, cabinets médicaux et autres services indispensables situés à quelques minutes.

Établissements scolaires :

Écoles maternelles et primaires situées à moins de 10 minutes à pied, offrant des options adaptées pour les familles.

Collèges et lycées réputés dans le secteur pour une scolarité sereine et de qualité.

Enseignement supérieur :

Proximité de l'Université Lyon 3 et des facultés de médecine, pharmacie et sciences humaines, attirant étudiants et professionnels.

Accès facile aux établissements d'enseignement supérieur via les transports en commun.

Espaces verts et loisirs :

Le quartier dispose de plusieurs parcs et espaces verts, parfaits pour des activités en plein air et des promenades en famille.

Un emplacement stratégique et recherché

À seulement quelques minutes du quartier de Monplaisir et dans un secteur calme, cet appartement combine tous les avantages d'une vie urbaine avec un environnement paisible et agréable.

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

-----  
Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1141 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Lucas Strique

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 + !!!

67.73 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Ouest

Etage	4
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	136
Charges annuelles (ALUR)	1900 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1988
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1

Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-24 03:40:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	156 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

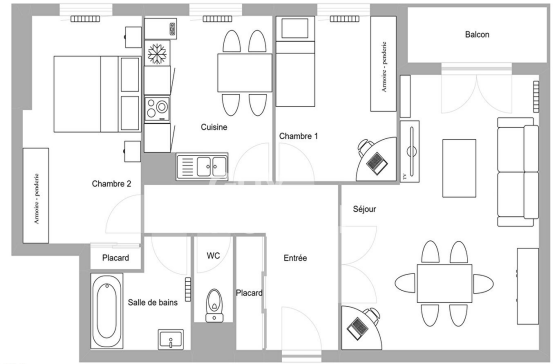
DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



**GUY HOQUET**  
LYON 3 MONTCHAT

PLAN NON CONTRACTUEL



**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**