



## Appartement T3 de 72 m<sup>2</sup> avec balcon sans vis-à-vis, à Lyon 8ème (69008)

LYON 69008

**250 000 € \***

\* 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 72 m<sup>2</sup> avec balcon sans vis-à-vis, à Lyon 8ème (69008)

Venez découvrir cet appartement T3 de 72 m<sup>2</sup>, situé au 6eme étage d'un immeuble de standing construit en 1976 par le prestigieux promoteur PITANCE. Offrant une vue dégagée et une belle luminosité, ce bien séduit par son agencement fonctionnel et ses prestations soignées.

Description de l'appartement :

Surface habitable : 72 m<sup>2</sup>.

Espace jour : Un séjour spacieux, donnant directement sur un grand balcon pour profiter d'un espace extérieur en toute sérénité.

Cuisine indépendante : Entièrement équipée, elle offre un espace pratique et convivial.

Espace nuit : Un coin nuit bien séparé, comprenant un dégagement, deux chambres confortables, une salle de bains et un WC indépendant.

Prestations : L'appartement est en très bon état, avec des finitions de qualité.

Annexes : Une cave privative et une place de parking en sous-sol viennent compléter ce bien.

Les points forts de l'emplacement :

Cet appartement est idéalement situé dans un secteur dynamique et pratique du 8eme arrondissement de Lyon, avec de nombreux atouts à proximité immédiate.

#### Transports en commun :

Tramway : Les lignes T4 et T6 sont facilement accessibles, vous connectant rapidement au centre-ville de Lyon et aux grands pôles d'activité dont La Part Dieu et sa gare.

Bus : Plusieurs lignes de bus desservent le quartier pour des déplacements fluides et variés.

Proximité des axes routiers : Accès rapide au périphérique pour une mobilité optimale.

#### Commerces et commodités :

Commerces de proximité : Boulangeries, pharmacies, supermarchés et petits commerces à deux pas pour un quotidien facilité. Vous profiterez d'un marché couvert bi-hebdomadaire au pied de l'immeuble.

Centres commerciaux : À quelques minutes en transport, les centres commerciaux de la Part-Dieu ou de Vénissieux offrent un vaste choix de boutiques et services.

#### Éducation :

Établissements scolaires : Plusieurs écoles maternelles, primaires et collèges sont accessibles à pied ou en transports.

#### Espaces verts et loisirs :

Parcs : Profitez des espaces verts comme le parc Blandan ou le parc de Parilly, parfaits pour vos moments de détente en plein air.

Infrastructures sportives : Plusieurs équipements sportifs dans le quartier, dont des gymnases et des piscines.

#### Un cadre de vie idéal :

Cet appartement offre un parfait équilibre entre confort, fonctionnalité et proximité avec toutes les commodités. Vous serez séduit par son emplacement stratégique dans un quartier prisé et dynamique du 8eme arrondissement de Lyon.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1165 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Pauline VIAUT

Agent Commercial (EI) RSAC LYON 933 263 360

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 + !!!

72.21 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	---------------	-------	--------------

---

## Fiche technique du bien

Etage	6
Nombre étages	10
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	712
Charges annuelles (ALUR)	3200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1976
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffage de ville

Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2024-11-18 19:34:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	135 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





**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