



## Dernier étage, Charmant T2 de 33 m<sup>2</sup> dans immeuble 1930, Lyon 8ème (69008)

LYON 69008

**140 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

04 37 56 78 07

## Dernier étage, Charmant T2 de 33 m<sup>2</sup> dans immeuble 1930, Lyon 8ème (69008)

Situé au 3ème et dernier étage d'un immeuble des années 30, ce bel appartement T2 de 33.28 m<sup>2</sup> allie le charme de l'ancien et une distribution fonctionnelle. Niché dans un quartier calme et en développement du 8e arrondissement de Lyon, il constitue un bien idéal pour un premier achat, un investissement locatif ou un pied-à-terre lyonnais.

Description de l'appartement :

Un séjour avec cuisine ouverte pour un espace de vie convivial,  
Une chambre confortable au calme,  
Une salle d'eau,  
WC séparés,  
Une cave privative en sous-sol, pratique pour du rangement.

Les points forts de ce bien :

- Une chambre séparée
- T4 et T6 à proximité
- Dernier étage
- Lumineux
- Cave en sous-sol

Transports en commun :

Métro : Ligne B Place Jean Jaures à 20 minutes à pied, vous reliant directement à la gare Part-Dieu, Saxe Gambetta afin d'avoir le métro D ou encore Charpennes dans le but d'avoir le métro A.

Tramway : Les lignes T2, T4 et T6 sont facilement accessibles, vous connectant rapidement à Debourg (métro B) , en passant par Jean Macé ainsi que Perrache et la gare Part-Dieu.

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

Proximité des axes routiers : Accès rapide au périphérique Laurent Bonnevey pour rejoindre les autoroutes

Établissements scolaires :

- École élémentaire Louis Pergaud
- Collège Henri Longchambon et Alice Guy
- Lycée Pierre Termier et Colbert

-----

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1187 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :  
58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Pauline VIAUT

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 + !!!

33.28 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui

Nb Lots Copropriété	13
Charges annuelles (ALUR)	496 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1939
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Date ERP	2025-04-11 06:15:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	409 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**