



## Appartement T3 lumineux avec balcon à 5 minutes de Monplaisir, Lyon 8ème (69008)

LYON 69008

**390 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## Appartement T3 lumineux avec balcon à 5 minutes de Monplaisir, Lyon 8ème (69008)

Découvrez cet appartement T3 de 68 m<sup>2</sup>, situé dans un immeuble de 1995, offrant un cadre de vie agréable à seulement 5 minutes à pied de la place prisée de Monplaisir, Lyon 8ème (69008).

Espace de vie : Un séjour lumineux avec cuisine ouverte, parfait pour partager des moments conviviaux, donnant sur un balcon spacieux, idéal pour profiter de l'extérieur.

Espaces nuit : Deux chambres confortables, dont l'une avec un balcon privé, pour une intimité préservée.

Pièces d'eau : Une salle d'eau et un WC séparé pour un confort optimal.

Dépendances : Une cave et un garage fermé en sous-sol viennent compléter ce bien pour répondre à vos besoins de rangement et de stationnement.

Les points forts de ce bien :

- DPE en C
- Deux balcons
- Proximité immédiate de la place Ambroise Courtois
- Lumineux et traversant

- Garage en sous-sol

Les atouts de la localisation :

Situé à seulement 5 minutes à pied de Monplaisir, cet appartement bénéficie d'un emplacement stratégique et pratique, à proximité immédiate des commodités, transports et établissements scolaires.

Un quartier dynamique :

Monplaisir Lumière, réputé pour son ambiance conviviale et animée, offre une multitude de commerces de proximité : boulangeries, épiceries, supermarchés, boutiques, et un marché local animé plusieurs fois par semaine.

Le quartier est également riche en restaurants, cafés et terrasses où il fait bon se retrouver.

Transports en commun :

Tramway : Les lignes T2 et T5 à Grange Blanche permettent un accès rapide à Eurexpo, Perrache et Confluence

Métro : La station Monplaisir - Lumière (ligne D) est accessible en 5 minutes à pied, offrant une connexion directe à Bellecour et Vaise.

Bus : De nombreuses lignes desservent le secteur pour vos déplacements locaux et régionaux.

Modes doux : Des stations Vélov' et des pistes cyclables facilitent vos trajets écologiques.

Éducation et loisirs :

Établissements scolaires : Plusieurs écoles maternelles et primaires, ainsi que des collèges et lycées de qualité, se trouvent à proximité immédiate.

Enseignement supérieur : Les campus universitaires Lyon 2 et Lyon 3, ainsi que plusieurs écoles sont rapidement accessibles en métro, tramway ou à vélo.

Loisirs : Le parc de Parilly, idéal pour les balades, activités sportives et moments de détente, est à quelques minutes en transport (métro D).

-----

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1196 :

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 + !!!

68.23 m²

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

---

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Est-Ouest                 |
| Etage                                                | 3                         |
| Nombre étages                                        | 6                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 112                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1060 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1995                      |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Vis-à-vis                                            | Non                       |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage        |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Ouverte                   |
| Exposition Séjour                                    | Ouest                     |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                       |
| Eau chaude                                           | Gaz                       |
| Etat intérieur                                       | Très bon                  |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre de balcons      | 2                   |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé        |
| Date ERP               | 2025-01-17 06:31:57 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 135 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

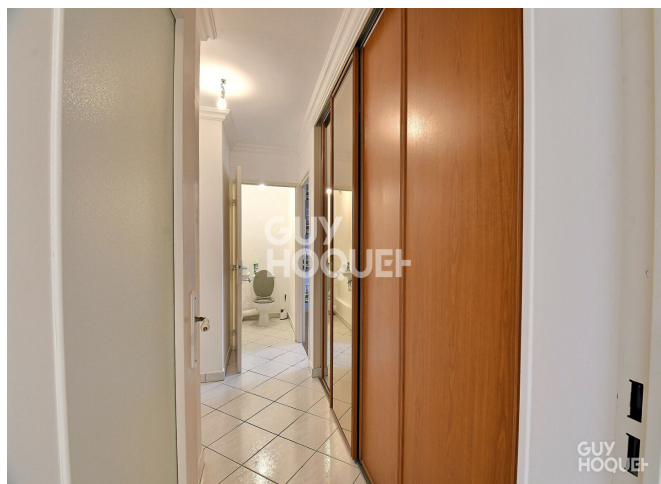
GES non communiqué

---

---

## 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

