



À vendre, T2 de 32 m² entièrement rénové avec balcon, parking et cave, Secteur Grange Blanche, Lyon 8ème (69008)

LYON 69008

190 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

À vendre, T2 de 32 m² entièrement rénové avec balcon, parking et cave, Secteur Grange Blanche, Lyon 8ème (69008)

Votre agence Guy Hoquet a le plaisir de vous présenter en exclusivité ce bel appartement rénové de type T2 de 32 m².

Idéalement situé dans un secteur étudiant recherché du 8ème arrondissement de Lyon (69008), à deux pas des facultés et des transports.

Situé au 3ème étage avec ascenseur, dans un immeuble bien entretenu des années 70, il offre un cadre de vie pratique, lumineux et fonctionnel, idéal pour un étudiant, un jeune actif ou un investisseur.

Caractéristiques du bien :

- Séjour lumineux avec cuisine ouverte, entièrement équipée (meubles et électroménagers encore sous garantie)
- Accès direct à un balcon offrant un espace extérieur agréable
- Chambre séparée, calme et bien agencée
- Salle d'eau moderne avec WC intégrés
- Une cave en sous-sol

- Place de stationnement privative

Un bien clé en main, entièrement rénové, idéalement situé pour vivre ou investir.

Transports en commun :

À moins de 10 minutes à pied du métro D (Grange Blanche), avec un accès rapide au centre-ville

Proche des lignes de tramway T2 et T5

Nombreuses lignes de bus à proximité : C8, C13, C16, 24

Facultés et établissements supérieurs accessibles à pied :

Faculté de Médecine Rockefeller

Université Lyon 1

Faculté d'Odontologie, ISPB, IFSI

Écoles paramédicales et ENS Lyon à proximité

Commodités à proximité immédiate :

Supermarchés, boulangeries, pharmacies, restaurants

Cadre de vie agréable :

Quartier calme, verdoyant et résidentiel

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

Pour plus d'informations sur ce bien : Référence L3-1197

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat

58 cours Docteur Long ? 69003 Lyon

Contact : Lucas Strique

Agent Commercial (EI) ? RSAC LYON 928 872 993

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.

32.19 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	3
Nombre étages	4

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	60
Charges annuelles (ALUR)	1600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1967
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-03 17:45:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	241 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



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

