



CETTE IMAGE A ÉTÉ CRÉÉE À L'AIDE D'UNE IA GÉNÉRATIVE

À vendre Spacieux T2 de 53 m² Lyon 8 idéalement situé proche facs et tram (69008)

LYON 69008

230 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**58 Cours Docteur Long
69003 Lyon**04 37 56 78 07**

À vendre Spacieux T2 de 53 m² Lyon 8 idéalement situé proche facs et tram (69008)

Votre agence vous présente en exclusivité cet appartement T2 de 53 m².

Idéalement situé dans un secteur dynamique et bien desservi du 8ème arrondissement de Lyon, à proximité immédiate des transports et des commerces.

Situé au 5ème étage avec ascenseur, dans un immeuble bien entretenu. il offre de beaux volumes et un agencement optimisé, parfait pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

Caractéristiques du bien :

- Séjour lumineux
- Cuisine indépendante fonctionnelle
- Chambre confortable avec rangement
- Salle d'eau, WC séparés
- Cave en sous-sol

Un bien clé en main, bien entretenu et idéalement placé.

Transports en commun :

Tramway T2 (arrêt Jet d'Eau - Mendès France), à quelques pas

Tramway T4 à proximité (accès direct à Part-Dieu, Grange Blanche, etc.)
Bus C20, C23, 35, 34, reliant rapidement divers quartiers de Lyon

Facultés et établissements supérieurs accessibles à pied ou en transports :
Université Lyon 2, Campus Porte des Alpes et Berges du Rhône
Université Lyon 3, Manufacture des Tabacs
Université Lyon 1 ,Médecine Rockefeller
ISARA Lyon, IAE Lyon, IFSI, ISPB, IDRAC, INSEEC

Accès rapide aux grandes écoles de la Presqu'île et de Gerland via les tramways

Commodités à proximité immédiate :
supermarchés, boulangeries, pharmacies, traiteurs
Nombreux restaurants, cafés, services
Quartiers Monplaisir et Sans Souci accessibles rapidement

Cadre de vie :
Quartier vivant, bien desservi, avec un bon équilibre entre vie étudiante et résidentielle
Accès rapide au parc Sergent Blandan

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

Pour plus d'informations sur ce bien, Référence L3-1195 :

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

53.06 m²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
----------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	7
Charges forfaitaires	1708 €
Bien en copropriété	Oui

Nb Lots Copropriété	43
Charges annuelles (ALUR)	1700 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1962
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-14 08:29:22

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	207 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





