



À VENDRE, Charmant T3 de 58 m² avec balcon, cave et garage privatif, Lyon 8ème (69008)

LYON 69008

215 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

À VENDRE, Charmant T3 de 58 m² avec balcon, cave et garage privatif, Lyon 8ème (69008)

Votre agence vous propose ce bel appartement T3 de 58 m², situé dans un secteur dynamique et recherché du 8ème arrondissement de Lyon, à proximité immédiate des commerces, écoles et transports en commun.

Situé dans un immeuble bien entretenu, ce bien offre de beaux volumes, un agencement optimisé et un cadre de vie agréable, idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

Caractéristiques du bien :

Séjour lumineux avec accès direct à un balcon, parfait pour vos moments de détente

Cuisine ouverte, moderne et fonctionnelle

Deux chambres, dont une avec parquet massif et rangements intégrés

Salle d'eau rénovée, avec douche

WC séparés

Cave privative en sous-sol

Garage fermé inclus

Ce bien clé en main vous séduira par son entretien soigné, sa luminosité et son emplacement stratégique, dans un quartier bien desservi et en pleine évolution.

Localisation idéale :

Situé dans un secteur dynamique et résidentiel, cet appartement bénéficie de la proximité immédiate de nombreux services et infrastructures :

Commodités et commerces de proximité :

Supermarchés, boulangeries, pharmacies, banques et petits commerces accessibles à pied.
Marché hebdomadaire animé à quelques minutes pour vos produits frais et locaux.
Plusieurs restaurants, cafés et services en tout genre à proximité.

Transports en commun efficaces :

Tramway ligne T6 à moins de 5 minutes à pied, facilitant vos déplacements vers le métro ou les grands pôles urbains.
Bus à proximité immédiate, desservant efficacement le centre-ville, les hôpitaux et les gares.
Accès rapide au périphérique pour rejoindre les grands axes routiers (A43, A7).

Éducation & enseignement :

Écoles maternelles et primaires dans un rayon de 500 mètres.
Collège et lycée à quelques minutes en transport ou à vélo.
Proximité avec des établissements supérieurs reconnus.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, Référence L3-1211 :

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

58.07 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	5
Dernier étage	Non

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	69
Charges annuelles (ALUR)	1120 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1960
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1

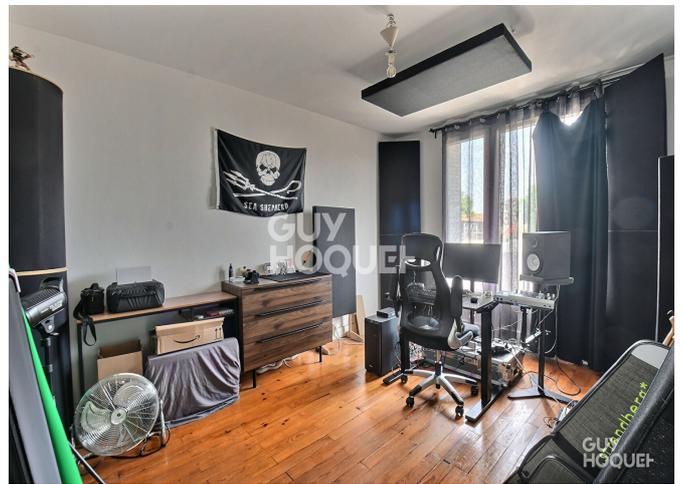
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	273 kWh/m2 par an

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

