



## À vendre, Appartement T3 lumineux avec balcon, cave et garage deux-roues, Lyon 8e (69008)

LYON 69008

**200 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## À vendre, Appartement T3 lumineux avec balcon, cave et garage deux-roues, Lyon 8e (69008)

Situé au coeur d'un quartier recherché du 8e arrondissement de Lyon, cet agréable appartement T3 de 51 m<sup>2</sup> allie fonctionnalité, luminosité et qualité de vie. Idéal pour un premier achat.

### Description du bien :

Vous serez séduit par la luminosité du séjour, orienté plein sud et ouvrant sur un balcon agréable, parfait pour vos moments de détente ou vos petits-déjeuners ensoleillés.

### L'appartement se compose de :

- Un séjour lumineux donnant accès au balcon principal
- Deux chambres confortables et bien agencées
- Une cuisine indépendante, avec accès à un second balcon
- Une salle d'eau fonctionnelle
- Un WC séparé pour plus de confort

En complément, vous bénéficierez d'une cave en sous-sol pour vos rangements et d'un garage sécurisé pour deux roues, un atout précieux en ville.

### Les + du secteur :

Ce bien est situé dans un quartier dynamique, calme et très bien desservi, à proximité immédiate de

toutes les commodités :

Transports en commun :

Métro D , Tramway T2, Tramway T4, Nombreuses lignes de bus TCL.

Station Velo'v à proximité pour une mobilité douce

Commodités et commerces :

Supermarchés, boulangeries, pharmacies et autres commerces de proximité accessibles en moins de 5 minutes à pied

Nombreux restaurants et cafés dans un rayon de 500 mètres

Éducation :

Écoles maternelles et primaires à proximité immédiate

Collège et Lycée facilement accessibles

A deux pas de la faculté de médecine et de l'Hôpital Edouard Herriot (Grange Blanche)

Cadre de vie :

À deux pas de l'avenue des Frères Lumière, coeur commerçant et animé du quartier

Parcs et espaces verts à proximité : idéal pour les familles ou les balades

Environnement calme, immeuble bien entretenu

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1215 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Lou PAYET

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 + !!!

50.88 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Etage

3

Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	206
Charges annuelles (ALUR)	1850 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1957
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1

Nombre de balcons	2
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Date ERP	2021-08-30 13:45:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	326 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1110€ et 1570€ au 01/01/2021

---

## 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