



À vendre, Appartement T3 lumineux avec balcon, garage, Lyon 8e (69008)

LYON 69008

299 000 € *

* 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, garage, Lyon 8e (69008)

Dans une résidence sécurisée avec ascenseur datant de 2006, découvrez ce bel appartement T3 de 58 m², idéalement situé dans un quartier dynamique du 8ème arrondissement de Lyon, à proximité immédiate de tous les services et transports.

Résidence avec ascenseur

Agencement fonctionnel :

Séjour lumineux avec cuisine ouverte, parfait pour recevoir

Balcon spacieux accessible depuis le séjour et d'une des deux chambres, idéal pour vos moments de détente

Deux chambres confortables

Salle de bains indépendante

WC séparés

Grand garage fermé de plus de 21 m² en sous-sol inclus

Points forts de la localisation :

À quelques minutes à pieds du métro D (arrêt Sans Souci) pour un accès direct à Bellecour, Saxe Gambetta, Vieux Lyon.

Tram T2 et T4 à proximité immédiate, reliant rapidement les pôles universitaires et les gares dont Part Dieu.

Nombreuses lignes de bus pour une desserte fine du quartier

Environnement calme et résidentiel tout en étant proche des commodités

À quelques minutes à pied des commerces de Monplaisir, marché local, supermarchés, pharmacies, boulangeries, cafés.

Présence de groupes scolaires (maternelle, primaire, collège)

Proximité de l'Université Jean Moulin Lyon 3, Faculté de Médecine, IFSI, écoles de commerce et instituts de formation

Accès facile aux grands axes et au périphérique

Informations complémentaires :

Copropriété bien entretenue et sécurisée

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1226 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Jérôme VINCENT

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 + !!!

57.38 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	1
Nombre étages	9
Bien en copropriété	Oui

Nb Lots Copropriété	332
Charges annuelles (ALUR)	1980 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2006
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui

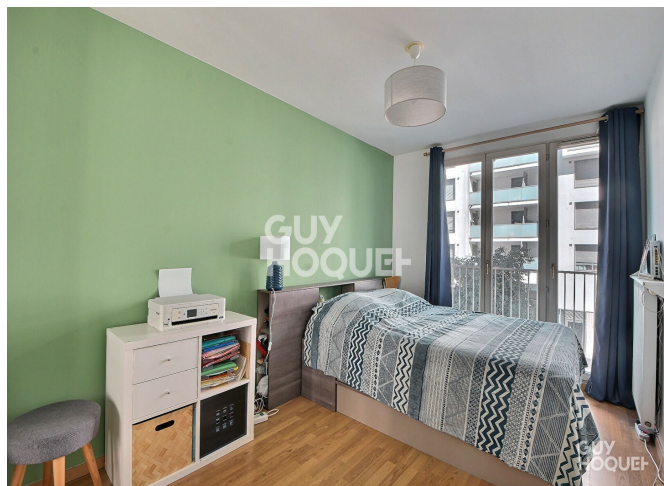
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-07-22 14:18:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	160 kWh/m2 par an

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