



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

À VENDRE, Appartement 3 pièces lumineux avec vue dégagée, Lyon 8e (69008)

LYON 69008

229 000 € *

* 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 3 pièces lumineux avec vue dégagée, Lyon 8e (69008)

Au coeur d'un quartier recherché du 8e arrondissement de Lyon, découvrez cet agréable appartement situé au 6e étage avec ascenseur, sans vis-à-vis, dans une résidence bien entretenue avec parc arboré.

Avant dernier étage avec ascenseur

D'une superficie bien agencée, ce bien se compose :

- d'une entrée fonctionnelle,
- d'un séjour lumineux avec vue dégagée,
- d'une cuisine indépendante (possibilité d'ouverture sur le séjour),
- de deux chambres,
- d'un dressing,
- d'une salle d'eau,
- et de WC séparés.

Un garage double en sous-sol est proposé en sus du prix (rare dans le secteur).

La résidence dispose également d'un local à vélos, idéal pour les modes de transport doux.

Les atouts du quartier :

Situé dans un secteur dynamique, bien desservi et familial, vous profitez de tous les avantages de la vie

urbaine tout en conservant un environnement résidentiel calme et verdoyant.

Transports en commun :

Métro D ? station Mermoz-Pinel à quelques minutes à pieds

Tram T2 et T6 ? accès rapide à Grange Blanche, Hôpitaux Est, Part-Dieu

Bus directs vers divers quartiers lyonnais

Accès rapide au périphérique et aux autoroutes A43 / A7

Vie de quartier et commodités :

Nombreux commerces de proximité, grandes surfaces, marchés

Bars, restaurants et cafés de quartier

Écoles maternelles, primaires et collèges à quelques minutes à pied

Lycées et écoles supérieures

Maison de la Danse, centre culturel emblématique du 8e arrondissement

Cet appartement est idéal pour un couple, une petite famille ou un investisseur recherchant confort, accessibilité et qualité de vie dans un secteur en pleine évolution.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1229 :

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 + !!!

68.97 m²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	6
Nombre étages	9

Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	397
Charges annuelles (ALUR)	2100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1979
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1

Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2024-05-03 18:39:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	128 kWh/m2 par an

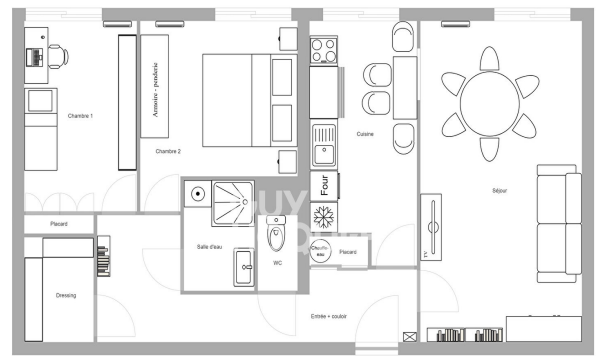
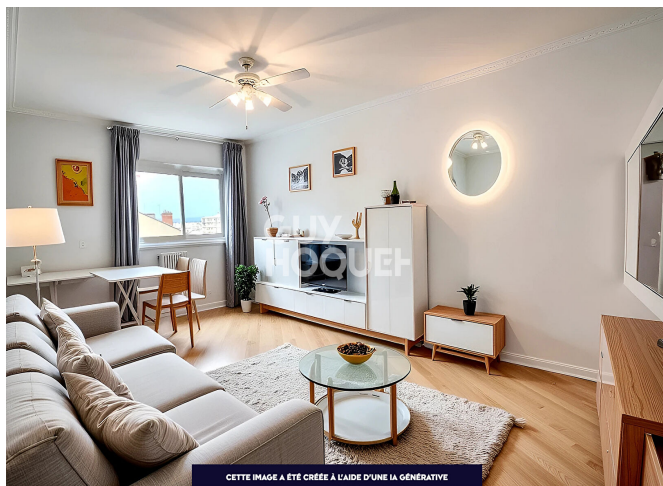
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 590€ et 830€ au 01/01/2021

Photos du bien



**GUY
HOQUET**
LYON 3 MONTCHAT

PLAN NON CONTRACTUEL



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