



## Charmant T2 lumineux de 56 m<sup>2</sup> secteur Monplaisir/Bachut, Lyon 8ème (69009)

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**

## Charmant T2 lumineux de 56 m<sup>2</sup> secteur Monplaisir/Bachut, Lyon 8ème (69009)

Découvrez ce T2 confortable, situé au sein d'un immeuble des années 1970, qui combine un charme discret, une belle luminosité et une situation idéale :

Description de l'appartement :

Séjour agréable s'ouvrant sur un balcon sans vis-à-vis

Cuisine indépendante modulable

Une chambre

Une salle de bains fonctionnelle et des WC séparés.

Dépendances :

Une cave en sous-sol

Une place de parking privative extérieure et sécurisée

Les points forts de ce bien :

- Lumineux
- Sans vis-à-vis
- Place de parking
- Proximité des transports en commun

Les atouts de la localisation :  
Situé à proximité des tramways T2 et T4 ainsi qu'à 10 minutes à pied du métro Monplaisir. Cet appartement bénéficie d'un emplacement stratégique et pratique, afin de vous déplacer aisément dans Lyon.

Transports en commun :  
Tramway : Les lignes T2 à Villon et T4 à Lycée Lumière permettent un accès rapide à Perrache et Confluence et la gare Part-Dieu.  
Métro : La station Monplaisir (ligne D), offrant une connexion directe à Bellecour et Vaise.  
Bus : De nombreuses lignes desservent le secteur pour vos déplacements locaux et régionaux.  
Modes doux : Des stations Vélov' et des pistes cyclables facilitent vos trajets écologiques.

Éducation et loisirs :  
Établissements scolaires : Plusieurs écoles maternelles et primaires, ainsi que des collèges et lycées de qualité, se trouvent à proximité immédiate.  
Enseignement supérieur : A proximité des facultés de médecine de Grange Blanche. Les campus universitaires Lyon 2 et Lyon 3, ainsi que plusieurs écoles sont rapidement accessibles en métro, tramway ou à vélo.  
Loisirs : Le parc de Parilly, idéal pour les balades, activités sportives et moments de détente, est à quelques minutes en transport (métro D).

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1236 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :  
58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Pauline VIAUT

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 + !!!

56.49 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Etage               | 4   |
| Nombre étages       | 7   |
| Bien en copropriété | Oui |

|                                                      |                                    |
|------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Nb Lots Copropriété                                  | 355                                |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1800 €                             |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours          |
| Année construction                                   | 1975                               |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                             |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage                 |
| Salle(s) de bains                                    | 1                                  |
| WC                                                   | 1                                  |
| Cuisine                                              | Indépendante                       |
| Exposition Séjour                                    | Ouest                              |
| Type Chauffage                                       | Collectif avec comptage individuel |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                          |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                         |
| Eau chaude                                           | Collective avec compteur           |
| Etat intérieur                                       | A rafraîchir                       |
| Nombre de caves                                      | 1                                  |
| Nombre de balcons                                    | 1                                  |
| Type de Stationnement                                | Extérieur                          |
| Nombre places parking                                | 1                                  |
| Date ERP                                             | 2025-09-02 23:32:21                |

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

380 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