



## Appartement T1 de 20 m<sup>2</sup> rénové , Secteur Laënnec Grange Blanche, Lyon 8ème (69008)

LYON 69008

**129 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## Appartement T1 de 20 m<sup>2</sup> rénové , Secteur Laënnec Grange Blanche, Lyon 8ème (69008)

Votre agence Guy Hoquet vous présente ce Charmant T1 de 20 m<sup>2</sup>, rénové et meublé, situé au 2ème étage avec ascenseur d'une résidence calme de Laënnec à deux pas de Grange Blanche.

Il se compose d'une pièce de vie, d'une kitchenette et d'une salle de bain avec WC.  
L'appartement a été entièrement rénové et est vendu meublé. Il est libre d'occupant.

Cet appartement lumineux est idéalement placé, garantissant tranquillité et confort.

Métro ligne D au pied de la résidence.

Parfait pour un investissement clés en main ou une première acquisition.

Les points forts de ce bien :

- Metro D "Laënnec" au pied de l'immeuble
- Appartement lumineux
- DPE en C
- Vue dégagée

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

---

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1280 :

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](mailto: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 + !!!

---

Plus d'informations sur Grange Blanche, Lyon 8ème :

Enseignement :

- Groupe scolaire privée Pierre Termier
- Groupe scolaire privée Charles de Foucauld
- Ecoles Anatole France, Condorcet, Jules Verne, Louise, Viala
- Collège Molière
- Lycée Alexandre Lacassagne
- Université Jean Moulin Lyon 3 et Lyon 1 Claude Bernard
- Faculté de Médecine et Pharmacie Rockefeller (A côté de l'hôpital Edouard Herriot à Grange Blanche)

Transports en commun et accès :

- Plusieurs bus
- Métro D (Grange Blanche, Sans-Souci, Monplaisir, Saxe Gambetta, Bellecour, Vieux Lyon, Gorge de loup, Gare de Vaise)
- Tramway T2 (Hôtel de région, Perrache, Jean Macé, Jet d'Eau, Grange Blanche, Bron, Saint Priest)
- Tramway T4 (Gare de Vénissieux, Jet d'Eau, gare Part Dieu, Charpennes, La Doua)
- Tramway T5 (Grange Blanche, Hôtel de Ville Bron, Parc du chêne, Eurexpo)
- Tramway T6 (Debourg, Moulin à Vent, Mermoz, Desgenettes, Hôpitaux Est Pinel) avec son prolongement vers la Doua (Villeurbanne) en cours de réalisation.
- Accès facile à d'autres universités de Lyon dont l'université Lyon 2 située dans le campus Porte des Alpes mais aussi la plupart des arrondissements de Lyon via les différents métros. Via l'arrêt Saxe Gambetta et le métro B, vous pourrez vous rendre à la gare de Part Dieu, où vous embarquerez dans le Rhônexpress qui vous déposera devant l'aéroport de Saint-Exupéry.
- Proximité périphérique Laurent Bonnevay pour rejoindre les autoroutes A43, A42, A46 et A7.

Quelques lieux :

- Hôpital Edouard Herriot
- Hôpital d'instruction des armées Desgenettes

19 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sdb

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Nord                      |
| Etage  | 2                         |
| Nombre étages  | 9                         |
| Dernier étage  | Non                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 167                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 590 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1998                      |
| Vis-à-vis  | Non                       |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Ouverte                   |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |

|                        |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| Mode Chauffage         | Electrique                      |
| Eau chaude             | Ballon électrique               |
| Etat intérieur         | Rénové                          |
| Digicode               | Oui                             |
| Piscine                | Non                             |
| Accès handicapés       | Non                             |
| Sous-sol               | Non                             |
| Gardien                | Non                             |
| Date ERP               | 2022-06-23 10:43:35             |
| Diagnostic Energétique | Oui                             |
| Conso Energ            | 154.8 kWh/m <sup>2</sup> par an |

---

## Bilan énergétique

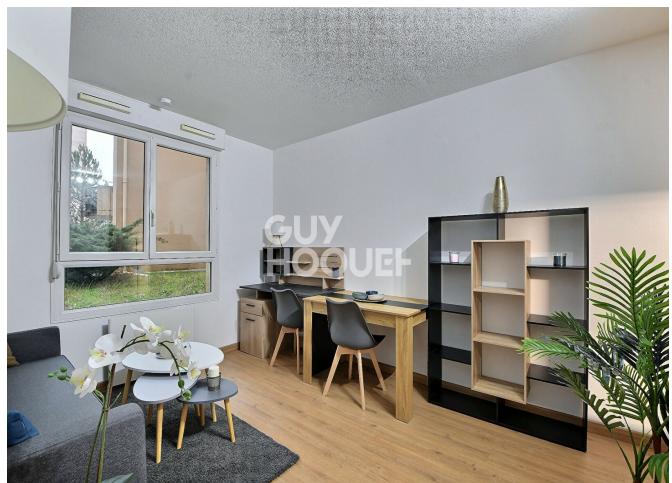
DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 310€ et 430€ au 01/01/2021

## 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