



## À vendre au COEUR DE MONPLAISIR, appartement T3 de 104 m<sup>2</sup> avec garage et cave - Lyon (69008)

LYON 69008

**471 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

04 37 56 78 07

## À vendre au COEUR DE MONPLAISIR, appartement T3 de 104 m<sup>2</sup> avec garage et cave - Lyon (69008)

COEUR DE MONPLAISIR - T3 de caractère de 104 m<sup>2</sup> à deux pas de la place Ambroise Courtois à Lyon (69008).

Guy Hoquet Lyon 3 vous propose cet appartement traversant au deuxième étage d'un immeuble de la seconde moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle, au coeur du recherché quartier Monplaisir.

Ce bien réunit le charme de l'ancien et des prestations pratiques avec son garage fermé et sa cave.

Description de ce bien traversant Nord Est / Sud Ouest :

- . Appartement de type T3 avec 2 chambres (possibilité d'une transformation en T4).
- . La cuisine est spacieuse avec un accès à un "cellier / buanderie".
- . Une salle d'eau et un WC séparé.
- . Le parquet d'époque, la très belle hauteur sous plafond de 3.15 m apportent caractère, volumes et charme au bien.
- . La copropriété de 7 logements est intimiste et avec de faibles charges.
- . Le garage privatif et la cave complètent le bien et sont inclus dans le prix.

Les photos sont réelles sans IA, mais présentent le bien vide et meublé.

Points forts du secteur, emplacement & qualité de vie :

. La Place Ambroise Courtois avec son marché alimentaire régulier et sa vie de quartier très appréciée (restaurants, cafés, bistros) est à proximité immédiate. C'est l'un des lieux de rendez-vous du quartier  
. Commerces & services de proximité : commerces de bouche de qualité et boutiques le long de l'avenue des Frères Lumière et alentours (boulangeries, supérettes, pharmacies, banques, restaurants)  
. Ambiance « village » : le secteur est réputé pour son esprit de quartier, ses événements locaux et son marché

Transports :

. Métro ligne D permettant de rejoindre Bellecour et la Presqu'île en quelques stations  
. Tram / Bus / autres : arrêts de tram et nombreuses lignes de bus à courte distance (stations comme Grange Blanche à proximité)  
. Accès routier fluide aux axes périphériques

Écoles & enseignement :

. Écoles élémentaires et maternelles : structures présentes dans le quartier, adaptées aux familles (accès à pied pour les plus jeunes)  
. Établissements scolaires renommés : présence d'établissements comme Pierre Termier et le Lycée La Martinière, offrant un panel complet de la maternelle au lycée à proximité immédiate  
. Enseignement supérieur & formations : de nombreux établissements à proximité, notamment l'université LYON III, la faculté de Médecine, l'Ecole Rockefeller...

-----  
Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1258 :

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

Contact : Monique PITTION

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.

104.09 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	3
Provision sur charges	30 €

Prestations / charges	Copropriété
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	68
Charges annuelles (ALUR)	371 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Simple

Date ERP 2025-10-21 08:01:21

Diagnostic Energétique Oui

Valeur consommation énergie finale 150 kWh/m2 par an

Conso Energ 153 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1490€ et 2030€

## 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