



À VENDRE, Lumineux T3 de 68 m² avec parking, Lyon 8ème (69008)

LYON 69008

290 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

À VENDRE, Lumineux T3 de 68 m² avec parking, Lyon 8ème (69008)

Idéal premier achat ou investissement !

Découvrez ce bel appartement T3 de 68 m² dans résidence sécurisée et bien entretenue construite en 2010. Situé au-dessus de Marius Berliet, vous profiterez d'une vraie vie de quartier à seulement 10 minutes à pied de la place Ambroise Courtois, Monplaisir.

Les atouts de l'appartement :

Pièce de vie chaleureuse : Un grand séjour lumineux de 30 m² avec cuisine ouverte, idéal pour recevoir.
Un dégagement dessert deux chambres confortables équipées de placards intégrés, une salle de bains et un WC séparé.

Fonctionnel : Une entrée accueillante dotée d'un placard de rangement.

Performance énergétique : Excellent diagnostic DPE classé en B, l'assurance d'un logement économe et d'une bonne isolation.

Le gros + : Une place de parking privative en sous-sol incluse, un vrai luxe dans le secteur !

Une situation géographique idéale :

L'appartement bénéficie d'une accessibilité remarquable et d'une vie quotidienne facilitée :
Transports : À 10 minutes à pied du Métro D (station Sans-Souci). Accès immédiat aux tramways T2 et T4 ainsi qu'aux lignes de bus.

Gares & Axes routiers : Accès très rapide à la gare de Lyon Part-Dieu via le tramway T4 et au périphérique lyonnais.

Vie de quartier : Commerces de proximité, supermarchés, écoles et espaces verts (Parc Blandan) accessibles en quelques minutes à pied.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1332 :

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 + !!!

68.36 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	114
Charges annuelles (ALUR)	880 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2010
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-03-16 20:58:09
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale 48 kWh/m² par an

Conso Energ 91 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 660€ et 910€

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

