



Monplaisir, appartement T4 de 88 m² avec terrasse de 24 m² et garage, Lyon 8ème (69008)

LYON 69008

518 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Monplaisir, appartement T4 de 88 m² avec terrasse de 24 m² et garage, Lyon 8ème (69008)

Au coeur du quartier prisé et vivant de Monplaisir, à deux pas de la place Ambroise Courtois, de son marché et de l'Institut Lumière, découvrez ce bel appartement familial niché en intérieur de copropriété. Situé au sein d'une résidence de standing arborée et sécurisée (édifiée en 1997), ce bien allie parfaitement la sérénité d'un cadre verdoyant et la proximité immédiate de la vie de quartier.

Ses atouts :

- Espace de vie : Un séjour lumineux ouvrant directement sur une terrasse de 24 m², idéale pour vos repas en extérieur.
- Cuisine : Une cuisine indépendante avec accès direct à la terrasse.
- Coin nuit : Trois chambres bien agencées avec placards, une salle de bains et de nombreux rangements (dont un espace buanderie et un grand placard adaptable en dressing).
- Performances : DPE classé C (bonne efficacité énergétique).

Annexes :

- Une cave en sous-sol complète ce bien.
- Un garage double en sous-sol est également proposé en SUS.

Un emplacement d'exception :

- Commerces & Vie de quartier : Avenue des Frères Lumière au pied de l'immeuble.
- Transports : Métro D (Monplaisir) à quelques minutes à pied, accès rapide au hub de Grange Blanche (Tramways T2 et T5).
- Écoles & Enseignement supérieur : Proche des écoles dont le groupe scolaire privé Pierre Termier ainsi que des grands campus (Université Lyon 3 Manufacture des Tabacs, Faculté de Médecine Lyon 1, École Rockefeller, Science U ?). Vous vous trouverez aussi à quelques minutes de l'école de dessin Émile Cohl Lyon.

Un bien rare sur le secteur, parfait pour une famille ou un cadre recherchant confort et tranquillité en plein coeur de Lyon.

(Certaines photos intègrent des propositions d'aménagement virtuelles réalisées par IA).

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1366 :

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

Contact : Jérôme VINCENT

Tél : 04 37 56 78 07
Mail : lyon3@guyhoquet.com

Spécialiste des 3eme et 8eme arrondissements de Lyon depuis plus de 10 ans, l'équipe Guy Hoquet met sa parfaite connaissance du secteur au service de tous vos projets immobiliers.

Nous vous offrons l'estimation de votre bien ainsi qu'un accompagnement personnalisé, totalement adapté au marché actuel et réévalué régulièrement si votre projet s'inscrit sur le moyen ou le long terme. Avançons ensemble en toute sérénité !

Une question, un projet ? Contactez-nous dès aujourd'hui pour en discuter !

88.42 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
----------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	7
Dernier étage	Non

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	114
Charges annuelles (ALUR)	2196 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1997
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	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1

Digicode	Oui
Piscine	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-07-07 05:12:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	133 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	112 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1250€ et 1710€

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