

GUY HOQUET

Appartement T3 de 60m², secteur Monplaisir Sans Souci, Lyon 3ème (69003)

LYON 69008

Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Appartement T3 de 60m², secteur Monplaisir Sans Souci, Lyon 3ème (69003)

Votre agence Guy Hoquet est ravie de vous présenter ce charmant appartement situé à un emplacement privilégié, à seulement quelques pas de la célèbre Place Ambroise Courtois dans le 8ème arrondissement de Lyon (69008).

Situé au 3ème étages dans une petite copropriété bien entretenue, découvrez cet appartement de type T3 d'une superficie de 60 m². L'espace de vie se compose d'un lumineux séjour avec cuisine ouverte, créant un espace conviviale et moderne.

De plus, vous trouverez un WC séparé, salle de bain et d'une chambre offrant une vue paisible sur le jardin. L'appartement est également pourvu de nombreux espaces de rangements.

Une cave est disponible en sous-sol.

Les points forts de ce bien :

- DPE en D
- Etage élevé sans vis-à-vis
- Lumineux et traversant
- Appartement rénové
- Sur l'avenue des Frères Lumière

- Chauffage individuel gaz
- Huisseries double vitrage

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1068:

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

Contact : Cédric BOURY
Agent Commercial (EI) RSAC LYON 834 743 288

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 + !!!

Plus d'informations sur Monplaisir, Lyon 8ème :

Enseignement :

- Groupe scolaire privée Pierre Termier
- Ecoles Lumière, Paul-Emile Victor, Simone Signoret,
- Ecole privée Saint Maurice
- Collège Professeur d'Argent
- Lycée Colbert, La Martinière Monplaisir
- Lycée professionnel du 1er Film
- Université Jean Moulin Lyon 3 et Lyon 1 Claude Bernard
- Faculté de médecine (A côté de l'hôpital Edouard Herriot à Grange Blanche)
- Ecole de dessin Emile Cohl

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)
- 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 Bonneval pour rejoindre les autoroutes A43, A42, A46 et A7.

Quelques lieux :

- Place Ambroise Courtois
- Musée Lumière
- Institut Lumière
- Hangar du 1er Film
- Manufacture des tabacs

59.3 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	3
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	3.1 km
Accès tramway	7 min
Accès Gare	29 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	28
Charges annuelles (ALUR)	637 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1910
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-04-21 02:07:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	226 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1000€ et 1390€ au 01/01/2021