



Appartement type T3 de 74 m², secteur Général André, Lyon 8ème (69008)

Lyon 69008

175 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Appartement type T3 de 74 m², secteur Général André, Lyon 8ème (69008)

Votre agence Guy Hoquet vous invite à découvrir à la vente cet appartement à deux pas de la place Général André, Lyon 8ème

Appartement de type T3 avec une superficie de 74 m², il se compose d'une cuisine indépendante équipée et aménagée, d'une salle à manger donnant sur un balcon orienté Sud-Ouest, d'une chambre, d'un espace bureau ouvert avec la possibilité d'en faire une seconde chambre facilement, d'un WC séparé et d'une salle d'eau.

Idéalement placé au 3ème étage sur 5 (avec ascenseur) au sein d'une copropriété paisible et entretenue.

Une cave complètent ce bien en sous-sol.

Un garage sécurisé au sein de la copropriété est disponible en SUS.

Les points forts de ce bien :

- Ravalement de façade de cette année
- Chauffage collectif avec compteur individuelle
- Commerces au pied de l'immeuble

- Proximité transports en commun
- Lumineux et traversant

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence DL-1071 :

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 + !!!

Plus d'informations sur La Plaine Santy, Lyon 8ème :

Enseignement :

- Ecoles Jean Giono, Jean-Macé
- Ecole primaire privée Notre-Dame de l'Assomption
- Collèges Victor Grignard, Henri Longchambon
- Lycée Lumière

Transports en commun et accès :

- Plusieurs bus
- Tramway T4 (Gare de Vénissieux, Jet d'Eau, gare Part Dieu, Charpennes, La Doua)
- Tramway T6 (Debourg, Moulin à Vent, Mermoz, Desgenettes, Hôpitaux Est Pinel) avec son prolongement vers la Doua (Villeurbanne) en cours de réalisation.
- Proximité périphérique Laurent Bonnevey pour rejoindre les autoroutes A43, A42, A46 et A7.

Quelques lieux :

- Place Général André
- Stade Pierre Bavozy
- Stade Vuillermet

73.79 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Accès Bus	3 min
Accès tramway	7 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	32
Charges annuelles (ALUR)	1900 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.25 m2
Année construction	1958
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur

Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-06-12 02:04:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	342 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1420€ et 1980€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



GUY HOQUET

**ACHAT - VENTE
INVESTISSEMENT
GESTION LOCATIVE**

LYON 3 MONTCHAT

58 COURS DOCTEUR LONG
69003 LYON

TÉL : 04 37 56 78 07

LYON3@GUYHOQUET.COM

**GARANTIE
DÉLAI ET PRIX**

**GARANTIE
FINANCEMENT**

**RÉSEAU DE PLUS
DE 580 AGENCES**

