



Appartement type T4 de 75 m² avec 3 chambres, grand balcon et garage dans le 8^{ème} arrondissement de Lyon (69008)

LYON 69008

399 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Appartement type T4 de 75 m² avec 3 chambres, grand balcon et garage dans le 8^{ème} arrondissement de Lyon (69008)

Votre agence Guy Hoquet vous présente ce bel appartement dans une copropriété de 2017.

Situé dans une copropriété de 2017, vous profiterez de tout le confort d'une bonne isolation phonique et thermique. Venez découvrir cet appartement de type T4 avec une superficie de 75 m². Il se compose d'un beau séjour avec une cuisine ouverte de qualité, le tout ouvert sur un grand balcon de 26 m². Attenant à la pièce de vie se trouve une première chambre. Un coin nuit permet d'isoler deux chambres. Vous y trouverez aussi un WC et une salle de bains ainsi que plusieurs rangements.

Un garage en sous-sol est proposé en SUS du prix de vente.

Visite virtuelle disponible sur demande auprès de votre conseiller.

Quoi d'autre : chauffage collectif avec compteur individuel, huisseries double vitrage.

Quartier récent et dynamique, vous trouverez tous les commerces à deux pas de l'appartement (Intermarché, pharmacie, boulangerie, restauration, salle de sports). Vous serez aussi à proximité de la

faculté "Manufacture Lyon 3 Jean Moulin" et avec un accès direct aux facultés de médecine via le tramway.

Vous aurez le privilège d'être situé à quelques minutes à pied du parc Sergent Blandan et du quartier de Monplaisir.

Le secteur est très bien desservi par les transports en commun dont le métro D à 15 mn ainsi que les tramways T2 et T4 et plusieurs bus.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1073, contactez votre agence Guy Hoquet au 04 37 56 78 07. Nous sommes situés au 58 cours Docteur Long, Lyon 3ème.

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.

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

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat recrute !!! Contactez nous pour en savoir + !!!

En savoir plus sur le secteur :

Bienvenue dans de Jet d'Eau dans le 8ème arrondissement de Lyon. Historiquement ce quartier était occupé par les Usines automobiles Berliet jusqu'à la fin des années 70 ou Berliet devient Renault V.I.

Depuis les années 2000, le quartier s'est considérablement transformé en laissant place à de nombreux programmes immobiliers. Même si le Jet d'Eau a bien disparu, la mémoire est toujours présente avec l'installation de la porte des usines Berliet à l'entrée de l'école primaire Simone Veil.

Vous profiterez d'un quartier dynamique avec de nombreux commerces. Vous y trouverez de nombreux magasins, restaurants et bars.

Le quartier de Jet d'Eau s'étend de la rue Marius Berliet à l'avenue Berthelot et de la rue de la Solidarité à la rue Paul Cazeneuve.

Etablissements scolaires :

- Ecoles Simone Veil ou Combe-Blanche
- Collège Alice Guy
- Lycée Colbert

Transports :

- Plusieurs bus
- Métro D (Grange Blanche, Sans-Souci, Monplaisir, Saxe Gambetta, Bellecour, Vieux Lyon, Gorge de loup) à 10 mn.
- 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, Charpenne, La Doua)
- Accès facile à d'autres universités de Lyon dont l'université Lyon 2 située dans le campus Porte des Alpes. Via le tramway, 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.

75.05 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	254
Charges annuelles (ALUR)	2100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-01-12 12:24:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	108 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 490€ et 662€ au 01/01/2023

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