



## Maison familiale de type T4, de 123 m<sup>2</sup>, dans le secteur Grange Blanche, Lyon 8ème (69008)

LYON 69008

**695 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## Maison familiale de type T4, de 123 m<sup>2</sup>, dans le secteur Grange Blanche, Lyon 8ème (69008)

Votre agence Guy Hoquet vous présente cette belle maison avec son jardin arboré située à deux pas de Grange Blanche, Lyon 8ème.

Venez découvrir cette maison de type T4 avec une superficie de 123 m<sup>2</sup>. Vous profiterez d'un grand séjour ouvert sur le jardin ou vous pourrez profiter d'un coin repas arboré et calme. Dans le prolongement du séjour se trouve une salle à manger avec cuisine ouverte. La maison est aussi composée de trois belles chambres dont une de 21 m<sup>2</sup>, d'une salle de bains avec WC et d'une salle d'eau avec WC.

De plus, vous trouverez une cave ainsi qu'une buanderie.

Un place de stationnement est à votre disposition sur le terrain.

Située dans le secteur de Grange Blanche, vous profiterez d'un quartier calme avec ses commerces. A proximité d'établissements scolaires (crèche, maternelle, primaire, collège et lycée). Le secteur est bien desservi par les transports en commun dont le Métro D et des tramways T2, T5 et T6 ainsi que plusieurs bus.

Les points forts de ce bien :

- DPE en C
- Beau jardin avec terrasse sans vis-à-vis
- Grand séjour lumineux
- Maison atypique
- Proximité des transports

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

-----  
Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1083 :

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

Contact : Monique PITTION  
Agent Commercial (EI) RSAC LYON 853 515 823

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 Bachut - Transvaal, Lyon 8ème :

Enseignement :

- Groupe scolaire privée Pierre Termier
- Groupe scolaire privée La Fourmi
- Ecoles Maryse Bastié, Combe-Blanche, Edouard Herriot, John Kennedy
- Collège Professeur d'Argent
- Lycée La Martinière Monplaisir
- Lycée professionnel privé la Mache
- Ecole privée bilingue New School Lyon
- Université Jean Moulin Lyon 3 et Lyon 1 Claude Bernard
- Faculté de Médecine et Pharmacie Rockefeller (A côté de l'hôpital Edouard Herriot à Grange Blanche)

Transports en commun et accès :

- Plusieurs bus
- Métro D (Grange Blanche, Sans-Souci, Monplaisir, Saxe Gambetta, Bellecour, Vieux Lyon, Gorge de loup)
- 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)
- Tramway T6 (Debourg, Moulin à Vent, Mermoz, Desgenettes, Hôpitaux Est Pinel) avec son prolongement vers la Doua (Villeurbanne) en cours de réalisation.
- 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 Bonnevey pour rejoindre les autoroutes A43, A42, A46 et A7.

Quelques lieux :

- Maison de la danse
- Marie du 8ème
- Hôpital privé Jean Mermoz - Ramsay Santé
- Bibliothèque Municipale Bachut

|                    |            |            |       |       |              |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|
| 123 m <sup>2</sup> | 4 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb | 1 sde | 1 parking(s) |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Bien en copropriété | Non            |
| Année construction  | 1930           |
| Vis-à-vis           | Non            |
| Fenêtres            | Double Vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains   | 1              |
| Salle(s) d'eau      | 1              |
| WC                  | 1              |
| Cuisine             | Ouverte        |
| Type Chauffage      | Individuel     |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur      |
| Mode Chauffage      | Gaz            |
| Eau chaude          | Chaudière      |
| Etat intérieur      | Bon            |

---

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre places parking  | 1                   |
| Sous-sol               | Oui                 |
| Date ERP               | 2022-04-25 04:23:14 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 158 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1390€ et 1940€ au 01/01/2022

---

## Photos du bien



# GUY HOQUET



**GARANTIE  
DÉLAI ET PRIX**



**GARANTIE  
FINANCEMENT**



**RÉSEAU DE PLUS  
DE 580 AGENCES**

**ACHAT - VENTE  
INVESTISSEMENT  
GESTION LOCATIVE**

---

**LYON 3 MONTCHAT**

58 COURS DOCTEUR LONG  
69003 LYON

TÉL : 04 37 56 78 07

LYON3@GUYHOQUET.COM