



## Appartement T3 avec garage dans le quartier de Monplaisir, Lyon 8ème (69008)

LYON 69008

**380 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

04 37 56 78 07

## Appartement T3 avec garage dans le quartier de Monplaisir, Lyon 8ème (69008)

Votre agence GUY HOQUET vous présente ce bel appartement dans le quartier de Monplaisir, Lyon 8ème (69008)

Vous profiterez d'une vue dégagée à deux pas de la place Ambroise Courtois dans une copropriété de bon standing de 1996.

De type T3 avec une superficie de 68,77 m<sup>2</sup>, il se compose d'une beau séjour lumineux ouvert sur balcon, d'une cuisine ouverte. deux chambres, une salle de bains et un WC séparé ainsi qu'un second balcon.

Un garage et une cave complète ce bien en sous-sol,

Les points forts de ce bien :

- DPE en C
- Immeuble récent
- Traversant et lumineux
- Chauffage individuel
- Proximité place Ambroise Courtois

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

-----  
Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1113 :

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 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 Bonnevey 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

68.77 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	435
Charges annuelles (ALUR)	2000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1996
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2024-06-05 02:04:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	156 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	La situation Idéale au sein du 8ème arrondissement, la vue dégagée et la qualité de la résidences sont de réels atouts.

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 680€ et 980€ au 01/01/2021

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**