



## Exceptionnel ! Appartement en dernier étage avec grande terrasse, Lyon 8ème (69008)

LYON 69008

**550 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## Exceptionnel ! Appartement en dernier étage avec grande terrasse, Lyon 8ème (69008)

EXCEPTIONNEL !!! Votre agence Guy Hoquet vous présente ce bel appartement en dernier étage d'une copropriété de 2006.

A quelques minutes de Monplaisir, vous profiterez d'une belle terrasse de 54 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis pour cet appartement traversant de type T4 avec une superficie de 105 m<sup>2</sup>.

Il se compose d'un grand séjour lumineux avec cuisine ouverte toute équipée, d'une suite parentale avec salle d'eau, d'un WC séparé et d'un coin nuit composé de deux chambres, d'une salle de bains ainsi qu'un second WC séparé.

Un garage double côté à côté complète ce bien en sous-sol.

=> Les charges comprennent le chauffage, l'eau chaude, l'eau froide, l'entretien des parties communes, la gestion du syndic ...

L'appartement est idéalement situé à proximité du parc Sergent Blandan. Vous profiterez de 17 hectares avec plusieurs espaces verts, une zone consacrée aux enfants, un skate parc, une partie sportive (basket, volley, badminton ...). Sans oublier un endroit pour promener votre chien.

Les points forts de ce bien :

- DPE en C
- Immeuble récent
- Terrasse plain ciel
- Dernier étage sans vis-à-vis avec vue dégagée
- Proximité commerces et tramways
- 12 mn du métro D arrêt Sans Souci
- Chauffage collectif avec compteur individuel,
- Huisseries double vitrage
- Climatisation Daikin
- Cuisine Schmidt

Enseignement :

- 3 crèches municipales à moins de 500 mètres
- Ecoles Simone Veil
- Collège Alice Guy
- Collège Professeur d'Argent
- Lycée La Martinière Monplaisir
- Lycée Colbert
- Groupes scolaire privée Pierre Termier

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

-----

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1131 :

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 Jet d'Eau, Lyon 8ème :

Transports en commun et accès :

- 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.

105.05 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	7
Nombre étages	7
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	111
Charges annuelles (ALUR)	3800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2006
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte

Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-03 17:24:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	146 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1230€ et 1720€ au 01/01/2023

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