



## Appartement T1 de 28 m<sup>2</sup>, Grange Blanche / Monplaisir, Lyon 8ème (69008)

LYON 69008

**180 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## Appartement T1 de 28 m<sup>2</sup>, Grange Blanche / Monplaisir, Lyon 8ème (69008)

Votre agence Guy Hoquet est ravie de vous présenter en exclusivité ce charmant T1 meublée de 28 m<sup>2</sup>.

Situé au 2eme étage, cet appartement est une opportunité idéale pour un investissement locatif ou un premier achat.

Caractéristiques de l'appartement :

Ce T1 est composé d'une pièce de vie lumineuse donnant sur balcon avec vue dégagé sur l'avenue des Frères Lumière, d'une cuisine indépendante équipée et aménagée, d'une entrée fonctionnelle, ainsi que d'une salle d'eau et d'un WC séparé.

L'agencement intelligent de l'espace vous permettra de profiter d'un cadre de vie confortable et pratique.

Une cave en sous-sol complète ce bien.

L'immeuble bénéficie d'un emplacement stratégique entre les 8ème et 3ème arrondissements de Lyon. Vous serez à deux pas de l'Université Jean Moulin Lyon 3 et de la faculté de médecine. Le métro est à quelques mètres.

Les points forts de ce bien :

- Balcon agréable
- Pièce de vie spacieuse
- Appartement lumineux
- Accès Metro ligne D
- Vue verdure
- Entièrement meublée

-----  
Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1133 :  
Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

58 cours Docteur Long 69003 Lyon  
Contact : Lucas Strique  
Agent Commercial (EI) RSAC LYON 928 872 993  
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, Charpenne, 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 Rhôneexpress 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

27.48 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	2
Nombre étages	9
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	83
Charges annuelles (ALUR)	776 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1954
Vis-à-vis	Oui
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2024-08-29 05:48:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	270 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 640€ et 900€ au 01/01/2024

## 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