



À VENDRE : Charmant Appartement T1 de 27 m² avec balcon à Grange Blanche - Monplaisir, Lyon 8e (69008)

LYON 69008

170 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

À VENDRE : Charmant Appartement T1 de 27 m² avec balcon à Grange Blanche - Monplaisir, Lyon 8e (69008)

Idéalement situé au coeur d'un quartier dynamique et recherché, cet appartement T1 de 27 m² offre un cadre de vie agréable et pratique. Parfait pour un étudiant, un investisseur ou un primo-accédant, ce bien combine fonctionnalité et emplacement de choix.

Descriptif du bien :

Pièce de vie lumineuse donnant sur un agréable balcon, parfait pour profiter des beaux jours.

Cuisine indépendante, idéale pour cuisiner sans empiéter sur l'espace de vie.

Salle d'eau fonctionnelle, équipée pour répondre à tous vos besoins.

WC séparé pour plus de confort au quotidien.

Cave privative en sous-sol, pratique pour le stockage ou le rangement.

L'appartement est situé dans une copropriété bien entretenue, offrant un cadre sécurisé et convivial.

Les atouts du secteur :

Lyon 8e est un arrondissement en plein essor, offrant un équilibre parfait entre vie urbaine et espaces verts. A deux pas de la Place Ambroise Courtois ou vous profiterez du coeur de Monplaisir.

Transports en commun :

Métro ligne D, à quelques minutes à pied, reliant rapidement le centre-ville et les gares principales. Ainsi que les tramways T2 et T5 à proximité.

Nombreuses lignes de bus desservant l'ensemble de l'arrondissement et au-delà.

Stations Vélo'v à proximité, pour des déplacements pratiques et écologiques.

Commerces et services :

Supermarchés, boulangeries, pharmacies et commerces de proximité à quelques pas de l'immeuble.

Une offre variée de restaurants, cafés et bars pour répondre à toutes vos envies.

Marché local hebdomadaire, idéal pour découvrir des produits frais et régionaux.

Enseignement supérieur :

À proximité immédiate de l'Université Lyon 3 - Campus Manufacture des Tabacs, un atout majeur pour les étudiants.

Plusieurs écoles spécialisées et établissements supérieurs, comme l'INSEEC ou des instituts paramédicaux et sociaux.

Espaces verts et loisirs :

Parc Blandan, un espace vert prisé des Lyonnais, idéal pour des moments de détente ou des activités sportives.

Salles de sport, cinémas et équipements culturels à quelques minutes.

Pourquoi cet appartement ?

Cet appartement bénéficie d'un emplacement stratégique, d'un agencement optimisé et de nombreux services de proximité. Une opportunité rare dans un quartier en pleine transformation, offrant un fort potentiel d'investissement et une qualité de vie indéniable.

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

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 + !!!

27.48 m²

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
Fenêtres	P.V.C.
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 16:40:39
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

**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**