



## Appartement T3 de 70 m<sup>2</sup>, secteur Grange Blanche, Lyon 8ème (69008)

LYON 69008

**270 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

04 37 56 78 07

## Appartement T3 de 70 m<sup>2</sup>, secteur Grange Blanche, Lyon 8ème (69008)

Annonce immobilière : Appartement T3 à vendre à Grange Blanche, Lyon 8e

Caractéristiques principales :

- Type : Appartement T3
- Surface : 70 m<sup>2</sup>
- Localisation : Grange Blanche, Lyon 8e, proximité Monplaisir
- Prix : 270 000 € (frais d'agence inclus)

Cet appartement T3 de 70 m<sup>2</sup> en étage élevé, situé dans un immeuble des années 80, bénéficie d'une luminosité exceptionnelle grâce à son exposition ouest et sa vue dégagée sur Fourvière. Il comprend un séjour agréable donnant sur le balcon, une cuisine indépendante, deux chambres, une salle de bain, ainsi qu'un WC séparé.

De plus, vous disposerez de plusieurs atouts pratiques :

- Une place de parking privative.
- Une cave, offrant un espace de rangement supplémentaire.

Cet appartement est idéal pour ceux qui recherchent un cadre de vie agréable et fonctionnel.

-----  
Le Quartier : Grange Blanche, Lyon 8e

Le secteur de Grange Blanche est prisé pour son ambiance conviviale, à proximité de nombreux commerces, établissements scolaires et équipements de santé. A proximité, entre autres, de la faculté de médecine et de l'hôpital Edouard Herriot.

-----

Transports en commun :

Vous serez idéalement situé pour accéder aux transports en commun qui facilitent vos déplacements à travers la ville :

- Métro ligne D : Station Grange Blanche à seulement quelques minutes à pied, permettant de rejoindre rapidement le centre de Lyon (Bellecour, Vieux-Lyon).
- Tramway T2 et T5 : Relie directement les hôpitaux Est, la Part-Dieu et le centre-ville, ainsi que Bron et Eurexpo pour le T5.
- Bus : Plusieurs lignes de bus desservent le quartier, dont les lignes C8 et C13, reliant d'autres quartiers clés de Lyon.
- Proximité immédiate des axes autoroutiers pour faciliter les déplacements en voiture.

Que vous recherchiez un bien pour une résidence principale ou un investissement locatif, cet appartement saura vous séduire par son emplacement stratégique. Ne tardez pas à venir le visiter !

Contactez-nous dès maintenant pour plus d'informations et pour organiser une visite !

-----

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1135 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Lucas Strique

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 + !!!

70 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

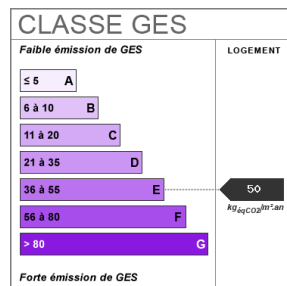
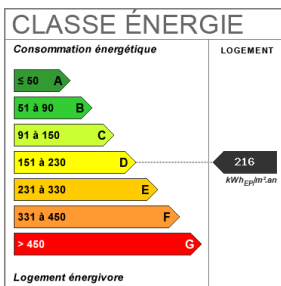
## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	4

Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	136
Charges annuelles (ALUR)	1900 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1988
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1

Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-24 09:29:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	216 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



## 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