



## À Vendre : Appartement T4 Lumineux en dernier étage ? Lyon 8e (69008)

LYON 69008

**190 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## À Vendre : Appartement T4 Lumineux en dernier étage ? Lyon 8e (69008)

Étage : Dernier étage (pas de voisin au-dessus, calme assuré)

Découvrez cet appartement T4 idéalement agencé dans une résidence des années 50. Situé au dernier étage, il offre une luminosité exceptionnelle grâce à son exposition et ses larges ouvertures. Le séjour, spacieux et convivial, bénéficie d'une cuisine ouverte entièrement aménagée, parfait pour recevoir ou profiter d'instantanés familiaux. De là, accédez directement à un balcon sans vis-à-vis, un véritable atout pour profiter d'une vue dégagée et d'instantanés paisibles.

Il se compose de trois chambres confortables, idéales pour une famille ou pour accueillir un bureau. Une salle d'eau et un WC séparé.

Les + :

Cave privative en sous-sol, idéale pour le stockage.

Garage fermé, un atout rare et précieux en milieu urbain.

Situé dans un quartier vivant et bien desservi, cet appartement est au coeur d'un secteur où tout est à portée de main.

Transports en commun :

Bus TCL avec plusieurs lignes (notamment les lignes 26 et C25) qui relient les points stratégiques de

Lyon.

Station de Vélo'v à proximité pour les amateurs de mobilité douce.

Commerces et commodités :

Une diversité de commerces : supermarchés, boulangeries, pharmacies et petits commerces de quartier.

Marché local hebdomadaire pour profiter de produits frais et de saison.

Centres médicaux et pharmacies accessibles à pied.

Espaces verts et loisirs :

À quelques pas, des parcs et jardins pour vos balades ou moments de détente en plein air.

Ce bien rare allie charme d'un appartement ancien et confort moderne, tout en offrant un cadre de vie dynamique et pratique au coeur de Lyon.

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

-----  
Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1151 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Lou PAYET

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 + !!!

66.65 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	160
Charges annuelles (ALUR)	1360 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1956
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-03-02 22:30:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	226 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## 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