



## Charmant Appartement T3 de 60 m<sup>2</sup> - Dernier Étage, Vue Dégagée, secteur La Plaine Santy, Lyon 8 (69008)

LYON 69008

**179 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## Charmant Appartement T3 de 60 m<sup>2</sup> - Dernier Étage, Vue Dégagée, secteur La Plaine Santy, Lyon 8 (69008)

Découvrez ce superbe appartement T3 de 60 m<sup>2</sup>, niché dans une petite copropriété. Situé au dernier étage, cet appartement sans vis-à-vis offre une belle luminosité, idéale pour ceux qui recherchent un cadre de vie paisible et agréable.

### Descriptif du Bien

Séjour spacieux et lumineux, parfait pour recevoir ou se détendre.

Cuisine indépendante, permettant une séparation pratique des espaces.

Deux chambres confortables, offrant chacune un espace idéal pour le repos ou le travail.

Salle de bains fonctionnelle et WC séparé.

Rangements optimisés grâce à une cave privative en sous-sol.

Garage fermé en extérieur, pour sécuriser votre véhicule ou disposer d'un espace de stockage supplémentaire.

Ce bien est idéal pour un couple, une petite famille ou un investisseur.

### Les Atouts du Secteur

L'appartement se trouve au coeur du 8<sup>e</sup> arrondissement de Lyon, dans un quartier résidentiel bien parfaitement desservi. Voici pourquoi ce secteur vous séduira :

### Transports en commun

À quelques minutes de marche : arrêts de bus desservant les lignes principales vers le centre-ville et les quartiers environnants.

Proximité avec le tramway T6 et du Métro D.

Accès rapide à plusieurs stations Vélo'v pour des déplacements écologiques.

### Commodités

De nombreux commerces à proximité : boulangeries, supérettes, pharmacies, et petits magasins de quartier.

### Éducation

Écoles maternelles et primaires : plusieurs établissements dans un rayon de 10 minutes à pied.

Collèges et lycées accessibles facilement en transport.

### Espaces verts et loisirs

À quelques pas : des parcs et espaces verts idéaux pour les promenades ou les activités sportives en plein air.

Proximité avec le parc Parilly, un vaste espace naturel pour courir, se détendre ou pique-niquer.

### Santé

Accès facilité aux services de santé : médecins généralistes, dentistes, et proximité des hôpitaux renommés du quartier (Hôpital Édouard Herriot, etc.).

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

-----  
Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1146 :

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 +

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

---

## Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	135
Charges annuelles (ALUR)	1300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1959
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-08 15:05:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	160 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## 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**

