



Appartement T4 de 98 m² , secteur Monplaisir, Lyon 8ème (69008)

LYON 69008

330 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Appartement T4 de 98 m² , secteur Monplaisir, Lyon 8ème (69008)

Votre agence Guy Hoquet vous présente ce bel appartement situé à deux pas de l'avenue de Frères Lumière et de la place Ambroise Courtois dans le quartier de Monplaisir, Lyon 8ème.

Au coeur d'une copropriété avec jardin, venez découvrir cet appartement familiale de type T4 avec une superficie de 96 m². Il se compose d'un beau séjour lumineux avec cuisine ouverte, d'un espace bureau, de deux premières chambres, d'un WC séparé, d'une salle d'eau avec buanderie et d'une belle suite parentale avec salle d'eau et WC.

Une cave complète ce bien.

Visite virtuelle : mot de passe disponible sur demande.

Quoi d'autre : Huisseries double vitrage, ravalement de façade voté qui sera à la charge des vendeurs.

L'environnement :

Idéalement situé dans le secteur de Monplaisir du 8ème arrondissement de Lyon (69008). A deux pas de l'université Jean Moulin Lyon 3 (Manufacture des tabacs) avec un accès rapide via le métro D à la faculté de médecine située à Grange Blanche. Vous profiterez aussi de tous les commerces de la place Ambroise Courtois et de l'Avenue des Frères Lumière, Lyon 8ème (69008).

Situé à proximité des commerces et d'établissements scolaires (crèche, maternelle, primaire, collège et lycée). Le secteur est très bien desservi par les transports en commun dont le métro D ainsi que les tramway T4, T2 et T5.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1058, contactez votre agence Guy Hoquet au 04 37 56 78 07. Nous sommes situés au 58 cours Docteur Long, Lyon 3ème.

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.

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

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat recrute !!! Contactez nous pour en savoir + !!!

En savoir plus sur le secteur :

Bienvenue dans le quartier de Monplaisir situé au nord du 8ème arrondissement de Lyon et qui s'étend légèrement sur le 3ème arrondissement. Vous profiterez d'un quartier calme avec un centre dynamique de par l'avenue des Frères Lumière qui accueille de nombreux commerces, traiteurs, boulangeries, boucheries ainsi que quelques très bons restaurants dont le Marguerite de la maison Bocuse.

Monplaisir est historiquement un quartier composé de nombreuses maisons individuelles et de quelques usines. La plus emblématique reste l'usine Lumières fondée par Antoine Lumière qui n'est autre que le père d'Auguste et Louis Lumière, inventeurs du cinéma en 1895. Le château Lumière leur fait honneur avec son musée, le tout attenant au Hangar du premier-film. La seconde entreprise à avoir marqué ce quartier est l'ancienne Manufacture des Tabacs qui a laissé place à l'Université Jean Moulin Lyon 3 dans les années 90.

Les années 60 ont marqué le début de la transformation du quartier avec la sortie de terre de nombreux bâtiments. Expansion qui va s'accélérer quelques années plus tard par l'arrivée du Métro.

Le « grand » Monplaisir avec Sans-Souci s'étend de la rue Marius Berliet (Ouest et Sud) au cours Albert Thomas et le boulevard Jean XXIII. Côté Lyon 3, nous pouvons l'étendre jusqu'à l'avenue Lacassagne et la rue Professeur Rochaix.

Etablissements scolaires :

- 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 :

- 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 Rhônexpress qui vous déposera devant l'aéroport de Saint-Exupéry.

- Proximité périphérique Laurent Bonneval pour rejoindre les autoroutes A43, A42, A46 et A7.

98.8 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
---------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	8
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	132
Charges annuelles (ALUR)	2250 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1972
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte

Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Nombre de caves	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-01-01 01:54:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	215 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1170€ et 1630€ au 01/01/2021

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