GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à LYON 69008

Appartement T3 de 60m², secteur Monplaisir Sans Souci, Lyon 3ème (69003)

LYON 69008

310 000 € *

* 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 60m², secteur Monplaisir Sans Souci, Lyon 3ème (69003)

Votre agence Guy Hoquet est ravie de vous présenter ce charmant appartement situé à un emplacement privilégié ,à seulement quelques pas de la célèbre Place Ambroise Courtois dans le 8ème arrondissement de Lyon (69008).

Situé au 3ème étages dans une petite copropriété bien entretenue, découvrez cet appartement de type T3 d'une superficie de 60 m². L'espace de vie se compose d'un lumineux séjour avec cuisine ouverte, créant un espace conviviale et moderne.
De plus, vous trouverez un WC séparé, salle de bain et d'une chambre offrant une vue paisible sur le jardin. L'appartement est également pourvu de nombreux espaces de rangements.

Une cave est disponible en sous-sol.

Quoi d'autre : chauffage individuel gaz, huisseries double vitrage,

Le quartier, réputé pour sa vitalité, vous offre un accès rapide à une pléthores de commerces de proximité, de la boulangerie aux vendeurs de fruits et légumes en passant par les boucheries ou autres pâtissiers. Les gourmets seront comblés par la variété de restaurants à proximités. Vous apprécierez également aux environs du centre Monplaisir - Lumière, à quelques minutes à pied, son marché animé.

Proche d'établissements scolaires (crèche, maternelle, primaire, collège, lycée et université). Le secteur est particulièrement bien desservi par les transports en commun dont le Métro D et des Tramways T4, T2 et T5.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :
Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1068 , 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, Charpennes, 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 Bonnevay pour rejoindre les autoroutes A43, A42, A46 et A7.

59.3 m² | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	3
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	3.1 km
Accès tramway	7 min
Accès Gare	29 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	28
Charges annuelles (ALUR)	637 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1910

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-04-21 04:42:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	226 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1000€ et 1390€ 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