



## Appartement type T3 de 74 m<sup>2</sup>, secteur Général André, Lyon 8ème (69008)

Lyon 69008

**175 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## Appartement type T3 de 74 m<sup>2</sup>, secteur Général André, Lyon 8ème (69008)

Votre agence Guy Hoquet vous invite à découvrir à la vente cet appartement à deux pas de la place Général André, Lyon 8ème

Appartement de type T3 avec une superficie de 74 m<sup>2</sup>, il se compose d'une cuisine indépendante équipée et aménagée, d'une salle à manger donnant sur un balcon orienté Sud-Ouest, d'une chambre, d'un espace bureau ouvert avec la possibilité d'en faire une seconde chambre facilement, d'un WC séparé et d'une salle d'eau.

Idéalement placé au 3ème étage sur 5 (avec ascenseur) au sein d'une copropriété paisible et entretenue.

Une cave complètent ce bien en sous-sol.

Un garage sécurisé au sein de la copropriété est disponible en SUS.

Quoi d'autre : Chauffage collectif avec compteur individuel.

Situé à proximité des commerces et d'établissements scolaires (crèche, maternelle, primaire, collège et lycée). Vous profiterez aussi d'un quartier dynamique en pleine évolution avec ses commerces et son marché sur la Place Général André.

Le secteur est bien desservi par les transports en commun dont les tramway T4 et T6.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

Pour plus d'informations sur ce bien, référence DL-1071, contactez votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat. 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 de quartier de La Plaine Santy dans le 8ème arrondissement de Lyon. Historiquement, ce quartier était un endroit où on cultivait le blé, l'orge et le seigle. Petit à petit les fermes ont été remplacées par des maisons d'habitations. C'est à partir des années 50 que la place Général André devient le centre que ce qui était appelé « Le village dans la ville ».

Vous profiterez d'un quartier dynamique avec de nombreux commerces. Vous y trouverez de nombreux magasins, restaurants et bars. Le marché s'installe sur la place Général André tous les Mercredis, Vendredis et Dimanches.

Le quartier de La Plaine Santy s'étend de l'avenue Général Frère à l'avenue Viviani et du boulevard Pinel aux rues Professeur Joseph Nicolas / Stéphane Coignet.

Etablissements scolaires :

- Ecoles Jean Giono, Jean-Macé
- Ecole primaire privée Notre-Dame de l'Assomption
- Collèges Victor Grignard, Henri Longchambon
- Lycée Lumière

Transports :

- Plusieurs bus
- Tramway T4 (Gare de Vénissieux, Jet d'Eau, gare Part Dieu, Charpenne, La Doua)
- Tramway T6 (Debourg, Moulin à Vent, Mermoz, Desgenettes, Hôpitaux Est Pinel) avec son prolongement vers la Doua (Villeurbanne) en cours de réalisation.
- Proximité périphérique Laurent Bonneval pour rejoindre les autoroutes A43, A42, A46 et A7.

73.79 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	3
-------	---

Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Accès Bus	3 min
Accès tramway	7 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	32
Charges annuelles (ALUR)	1900 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.25 m2
Année construction	1958
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur

Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-06-12 17:11:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	342 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1420€ et 1980€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## 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**

