



À vendre au COEUR DE MONPLAISIR, appartement T3 de 104 m² avec garage et cave - Lyon (69008)

LYON 69008

491 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

À vendre au COEUR DE MONPLAISIR, appartement T3 de 104 m² avec garage et cave - Lyon (69008)

COEUR DE MONPLAISIR - T3 de caractère de 104 m² à deux pas de la place Ambroise Courtois à Lyon (69008).

Guy Hoquet Lyon 3 vous propose cet appartement traversant au deuxième étage d'un immeuble de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle, au coeur du recherché quartier Monplaisir.

Ce bien réunit le charme de l'ancien et des prestations pratiques avec son garage fermé et sa cave.

Description de ce bien traversant Nord Est / Sud Ouest :

- . Appartement de type T3 avec 2 chambres (possibilité d'une transformation en T4).
- . La cuisine est spacieuse avec un accès à un "cellier / buanderie".
- . Une salle d'eau et un WC séparé.
- . Le parquet d'époque, la très belle hauteur sous plafond de 3.15 m apportent caractère, volumes et charme au bien.
- . La copropriété de 7 logements est intimiste et avec de faibles charges.
- . Le garage privatif et la cave complètent le bien et sont inclus dans le prix.

Points forts du secteur, emplacement & qualité de vie :

- . La Place Ambroise Courtois avec son marché alimentaire régulier et sa vie de quartier très appréciée (restaurants, cafés, bistrots) est à proximité immédiate. C'est l'un des lieux de rendez-vous du quartier

. Commerces & services de proximité : commerces de bouche de qualité et boutiques le long de l'avenue des Frères-Lumière et alentours (boulangeries, supérettes, pharmacies, banques, restaurants)
. Ambiance « village » : le secteur est réputé pour son esprit de quartier, ses événements locaux et son marché

Transports :

. Métro ligne D permettant de rejoindre Bellecour et la Presqu'île en quelques stations
. Tram / Bus / autres : arrêts de tram et nombreuses lignes de bus à courte distance (stations comme Grange Blanche à proximité
. Accès routier fluide aux axes périphériques

Écoles & enseignement :

. Écoles élémentaires et maternelles : structures présentes dans le quartier, adaptées aux familles (accès à pied pour les plus jeunes)
. Établissements scolaires renommés : présence d'établissements comme Pierre Termier et le Lycée La Martinière, offrant un panel complet de la maternelle au lycée à proximité immédiate
. Enseignement supérieur & formations : de nombreux établissements à proximité, notamment l'université LYON III, la faculté de Médecine, l'Ecole Rockefeller...

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1258 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :
58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Monique PITTION

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.

104.09 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-----------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	3
Provision sur charges	30 €
Prestations / charges	Copropriété

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	68
Charges annuelles (ALUR)	371 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Date ERP	2025-10-21 04:19:37

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

153 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien







GUY HOQUET LYON 3
58 COURS DOCTEUR LONG
69003 LYON
TÉL : 04 37 56 78 07
LYON3@GUYHOQUET.COM

- + ACHAT - VENTE
- + INVESTISSEMENT
- + GESTION LOCATIVE
- + GARANTIE PRIX ET DÉLAI
- + FINANCEMENT SÉCURISÉ
- + DE SERVICES POUR VOUS ACCOMPAGNER