



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 XIXème siècle, au cœur 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 intime 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, bistro) 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

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**