



## Appartement T2 de 36 m<sup>2</sup>, proximité Grange Blanche, Lyon 8ème (69008)

LYON 69008

**170 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## Appartement T2 de 36 m<sup>2</sup>, proximité Grange Blanche, Lyon 8ème (69008)

GUY HOQUET LYON 3 MONTCHAT vous propose ce charmant appartement de type T2 de 36 m<sup>2</sup>, situé en rez-de-chaussée surélevé au sein d'une copropriété bien entretenue.

Idéalement agencé, ce bien propre et fonctionnel constitue une opportunité parfaite pour un premier achat, un investissement locatif ou un logement étudiant.

Des espaces optimisés et fonctionnels :

- Un séjour lumineux, offrant un espace de vie agréable et bien proportionné.
- Une cuisine séparée, pratique et fonctionnelle.
- Une chambre confortable, permettant une véritable séparation des espaces jour et nuit.
- Une salle d'eau avec WC, en bon état général.

Une cave en sous-sol complète ce bien et offre un espace de rangement appréciable.

Appartement classé DPE D, garantissant un bon équilibre entre confort et maîtrise énergétique.

Copropriété & cadre de vie :

L'appartement se situe dans une copropriété calme et bien tenue, offrant un cadre de vie agréable. Le

rez-de-chaussée surélevé assure tranquillité et sécurité tout en conservant une belle luminosité.

Un secteur pratique et recherché :

À proximité immédiate des transports en commun, des commerces de quartier et de toutes les commodités du quotidien.

Accès rapide aux grands axes et aux pôles universitaires, rendant le bien particulièrement attractif pour les étudiants et les investisseurs.

Transports en commun : Métro D, Tramways T2 et T5 ainsi que plusieurs bus

Un bien clé en main, sans travaux à prévoir, à visiter sans tarder.

-----

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1267 :

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

Contact : Sorenza OREZZOLI

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.

36.55 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	65
Charges annuelles (ALUR)	1000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Année construction	1949
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Date ERP	2025-11-11 06:21:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	207 kWh/m2 par an

---

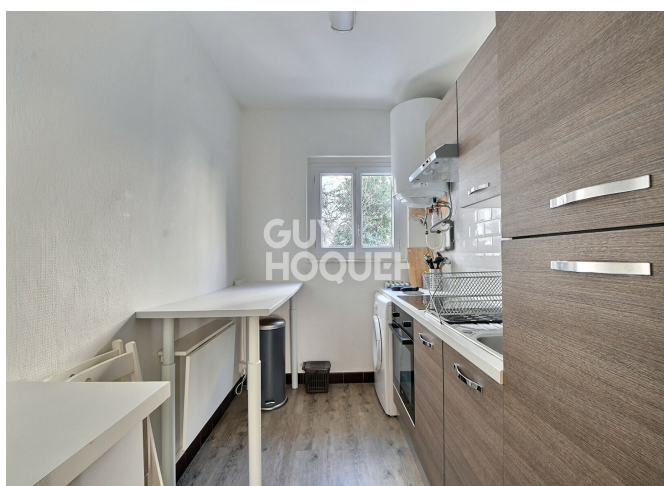
## Bilan énergétique

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