



## Appartement T3 de 67 m<sup>2</sup> traversant en avant-dernier étage - Bachut, Lyon 8ème (69008)

LYON 69008

**290 000 € \***

\* 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 67 m<sup>2</sup> traversant en avant-dernier étage - Bachut, Lyon 8ème (69008)

Découvrez ce magnifique appartement T3 traversant et sans vis-à-vis de 67 m<sup>2</sup>, situé dans un immeuble de 2001 sécurisé (codes et caméras de surveillance) proposant une vie citadine confortable et bien pensée. Lumineux grâce à une exposition sud-est, ce bien offre une atmosphère chaleureuse et agréable à vivre.

Composition du bien :

Séjour spacieux ouvert sur balcon sans vis-à-vis, exposé sud-est, un vrai prolongement de vie pour profiter de l'extérieur et de la lumière naturelle.

Cuisine ouverte sur séjour, pratique et conviviale pour cuisiner et recevoir.

Deux chambres bien agencées avec armoires encastrées, offrant des espaces de détente confortables.

Salle de bains fonctionnelle et WC séparé pour plus de confort au quotidien.

Appartement traversant, garantissant luminosité et bonne ventilation naturelle.

Possibilité d'installer une climatisation pour un confort optimal été comme hiver.

Garage en sous-sol sécurisé proposé en SUS du prix de vente.

Points forts du secteur : 8<sup>e</sup> arrondissement de Lyon

Le 8<sup>e</sup> arrondissement de Lyon est un quartier apprécié pour sa position stratégique et sa qualité de vie,

tout en restant proche du centre-ville. Il combine services, transports, commerces et espaces résidentiels agréables dans un cadre urbain dynamique.

#### Commerces & services à proximité

Vivre dans ce secteur, c'est bénéficier d'un large choix de commerces de proximité : supermarchés, boulangeries, pharmacies, boutiques locales et services essentiels (banques, poste, centre de soins). La vie de quartier est animée et pratique au quotidien, avec marchés réguliers et lieux de convivialité. Une salle de sport est également accessible en 2 min à pied.

Transports en commun : Excellente desserte TCL

Le quartier est particulièrement bien desservi par le réseau TCL :

Métro :

Ligne D - qui relie rapidement au centre-ville (Bellecour, arrêt Saxe-Gambetta vers Part-Dieu) et à l'ensemble du réseau urbain.

Tramway :

Tramway T2 et T5 liaisons efficaces vers La Part-Dieu, la Presqu'île, Bron ou encore les campus universitaires.

Le tram T2 vous permettra de rejoindre en quelques instants le métro D (arrêt Grange Blanche), le métro B en 8 min (arrêt Jean-Macé) et le métro A en 13 min (arrêt Perrache).

Le tram T4 qui relie Vénissieux à Villeurbanne en passant par Lyon 8, est accessible à 10 min à pied (arrêt Tony Garnier).

Bus :

Nombreuses lignes (C15, C16, C25, 26, 34, PL1) desservant directement les pôles majeurs de la métropole (gare, centres commerciaux, zones d'activité).

Le secteur est idéal pour les familles comme pour les étudiants :

#### Qualité de vie & environnement

Le 8<sup>e</sup> combine zones résidentielles agréables, espaces verts et infrastructures culturelles et sportives. Quartiers comme Monplaisir ou Bachut sont réputés pour leur atmosphère vibrante, leur dynamisme et leur accessibilité.

En résumé : cet appartement T3 traversant de 67 m<sup>2</sup> avec balcon exposé sud-est et garage en sous-sol représente un excellent compromis entre confort intérieur, qualité de vie de quartier, proximité de toutes commodités et fortes connexions de transport, parfait pour les familles, jeunes actifs ou étudiants.

-----

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1284 :

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

Contact : Lou PAYET

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.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat recrute !!! Contactez-nous pour en savoir + !!!

67.37 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	6
Nombre étages	7
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	48
Charges annuelles (ALUR)	2550 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2001
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	SUD-EST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Digicode	Oui
Piscine	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-10 03:34:20
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	112 kWh/m2 par an
Conso Energ	121 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 890€ et 1270€

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