



## Appartement type T5 de 106 m<sup>2</sup> avec 2 balcons, cave, garage et parking, secteur Maison de la danse, Lyon 8ème (69008)

LYON 69008

**380 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

04 37 56 78 07

## Appartement type T5 de 106 m<sup>2</sup> avec 2 balcons, cave, garage et parking, secteur Maison de la danse, Lyon 8ème (69008)

Votre agence Guy Hoquet vous présente cet appartement à deux pas de la Maison de la Danse dans le 8ème arrondissement de Lyon (69008).

Situé au troisième étage d'une copropriété de standing des années 90. venez découvrir cet appartement familial de type T5 avec une superficie de 106 m<sup>2</sup>.

Il se compose d'un séjour lumineux avec cuisine attenante, de trois chambres dont une suite parentale avec sa salle d'eau, d'une salle de bains, d'un WC séparé et de nombreux rangements.

Le séjour bénéficie d'un accès à deux balcons représentant un total de 29 m<sup>2</sup> et deux chambres ont accès à l'un deux.

L'appartement dispose d'une climatisation réversible installée l'année dernière.

Une cave et un garage en sous-sol sécurisé complètent le bien et sont inclus dans le prix.

Un parking peut être acquis en sus.

Situé à proximité de commerces et d'établissements scolaires (crèche, maternelle, primaire, collège et lycée), le secteur est desservi par les transports en commun dont les tramways T2, T4 et T6.

Il bénéficie d'un emplacement stratégique pour les personnes qui recherchent un quartier vivant, très bien connecté et doté de toutes les infrastructures culturelles et scolaires nécessaires.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1312 :

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.

106.69 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	8
Provision sur charges	133 €
Prestations / charges	Copropriété / Eau froide / Fonds Alur
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	247
Charges annuelles (ALUR)	1593 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1992

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	GarageSimple,GarageFerme,SousSol
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-03-18 03:20:48
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	71 kWh/m2 par an
Conso Energ	136 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

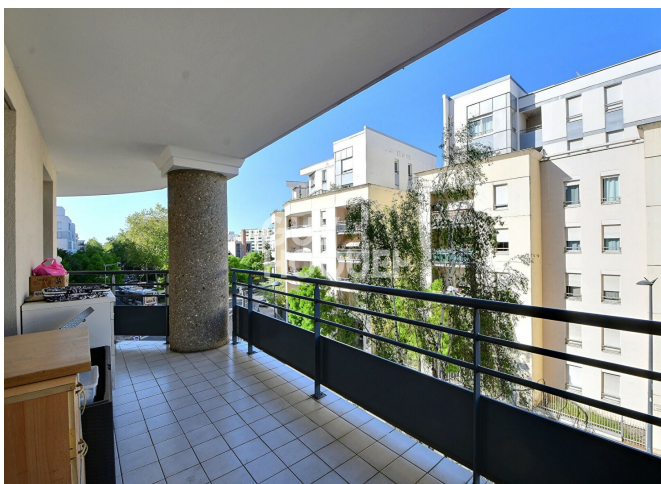
---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1380€ et 1880€

---

## 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

