



## À VENDRE, Lumineux T3 de 68 m<sup>2</sup> avec parking, 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**

## À VENDRE, Lumineux T3 de 68 m<sup>2</sup> avec parking, Lyon 8ème (69008)

Idéal premier achat ou investissement !

Découvrez ce bel appartement T3 de 68 m<sup>2</sup> dans résidence sécurisée et bien entretenue construite en 2010. Situé au-dessus de Marius Berliet, vous profiterez d'une vraie vie de quartier à seulement 10 minutes à pied de la place Ambroise Courtois, Monplaisir.

Les atouts de l'appartement :

Pièce de vie chaleureuse : Un grand séjour lumineux de 30 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, idéal pour recevoir.  
Un dégagement dessert deux chambres confortables équipées de placards intégrés, une salle de bains et un WC séparé.

Fonctionnel : Une entrée accueillante dotée d'un placard de rangement.

Performance énergétique : Excellent diagnostic DPE classé en B, l'assurance d'un logement économe et d'une bonne isolation.

Le gros + : Une place de parking privative en sous-sol incluse, un vrai luxe dans le secteur !

Une situation géographique idéale :

L'appartement bénéficie d'une accessibilité remarquable et d'une vie quotidienne facilitée :  
Transports : À 10 minutes à pied du Métro D (station Sans-Souci). Accès immédiat aux tramways T2 et T4 ainsi qu'aux lignes de bus.

Gares & Axes routiers : Accès très rapide à la gare de Lyon Part-Dieu via le tramway T4 et au périphérique lyonnais.

Vie de quartier : Commerces de proximité, supermarchés, écoles et espaces verts (Parc Blandan) accessibles en quelques minutes à pied.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1332 :

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

Contact : Jérôme VINCENT

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 + !!!

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	114
Charges annuelles (ALUR)	880 €

Procédures diligentées c/  
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Année construction

2010

Neuf - Ancien

Récent

Fenêtres

Double Vitrage

Assainissement

Tout à l'égout

Salle(s) de bains

1

WC

1

Cuisine

Indépendante

Exposition Séjour

Sud

Type Chauffage

Individuel

Mécanisme Chauffage

Radiateur

Mode Chauffage

Electrique

Eau chaude

Ballon électrique

Etat intérieur

Bon

Type de Stationnement

Sous-Sol

Nombre places parking

1

Accès handicapés

Oui

Gardien

Non

Date ERP

2026-03-16 20:57:46

Diagnostic Energétique

Oui

Valeur consommation énergie finale 48 kWh/m<sup>2</sup> par an

Conso Energ 91 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 660€ et 910€

## 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

