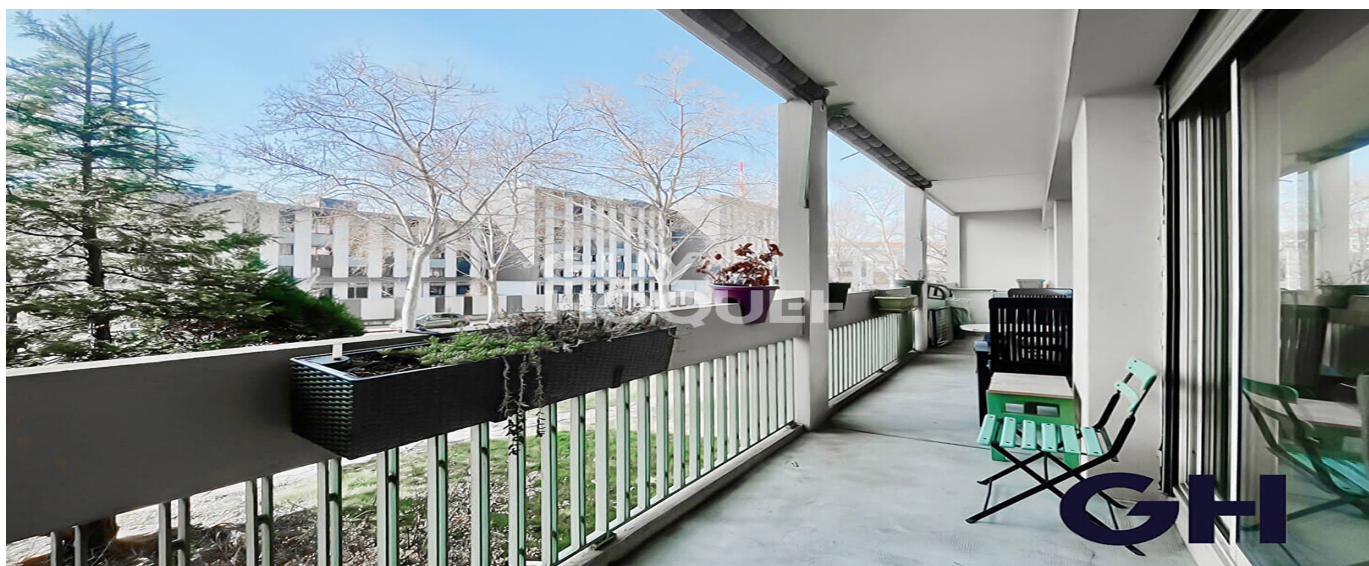




Magnifique Appartement T4 traversant de 107 m² ? Rénové avec goût, Lyon 8ème (69008)

LYON 69008

435 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Magnifique Appartement T4 traversant de 107 m² ? Rénové avec goût, Lyon 8ème (69008)

Idéalement situé à 10 mn à pied du métro D "Sans Souci" et à proximité des tramways T2 et T4, découvrez ce superbe appartement familial de 4 pièces, alliant confort moderne et emplacement de premier choix.

Niché au sein d'une résidence sécurisée, très bien entretenue et avec ascenseur, cet appartement a été entièrement rénové avec goût en 2019. Un véritable coup de coeur à proximité immédiate des commerces et des écoles du très prisé quartier Montplaisir.

Les points forts du bien :

Espace de vie lumineux (Est/Ouest) : Un grand séjour traversant de près de 30 m², baigné de lumière, comprenant un espace salle à manger convivial.

Cuisine haut de gamme : Une magnifique cuisine ouverte, entièrement équipée et fonctionnelle, signée de la marque SCHMIDT.

Extérieur agréable : Un balcon de 12 m² accessible directement depuis le double séjour et l'une des chambres, parfait pour vos repas en extérieur et vos moments de détente.

Côté nuit au calme : 3 belles chambres au calme absolu, une salle de bains récemment rénovée et un WC séparé.

Le + Pratique :

Possibilité d'acquérir un garage fermé en supplément au prix de 25 000 €.

En résumé :

Surface : 107 m²

Nombre de pièces : 4 (3 chambres)

Étage : Avec ascenseur

Rénovation : Complète en 2019

Transports : Métro D (Sans Souci) au pied de l'immeuble, Tramways T2 et T4.

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1349 :

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 + !!!

107.8 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Charges annuelles (ALUR)	244 €
Surface séjour	30.8 m2
Jardin	Non

Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Rénové
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-11-01 22:42:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	169 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	73 kWh/m2 par an

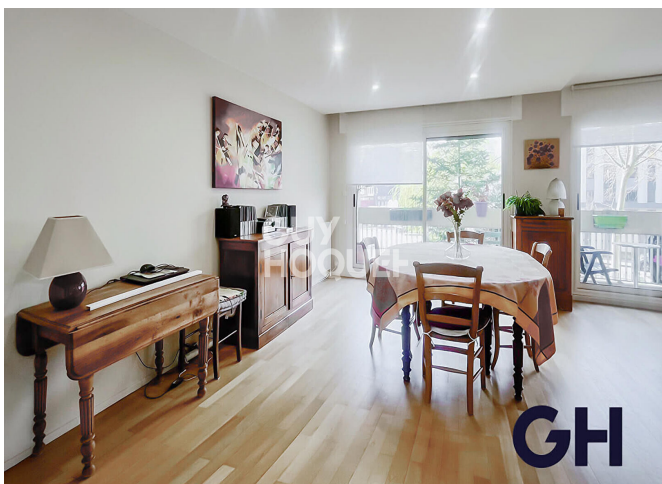
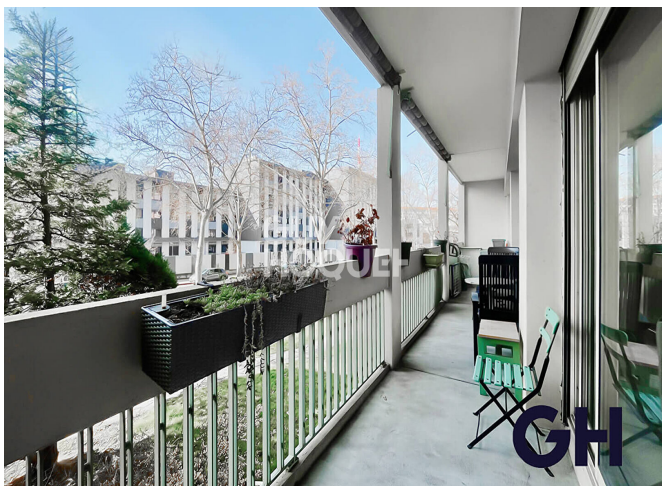
Bilan énergétique

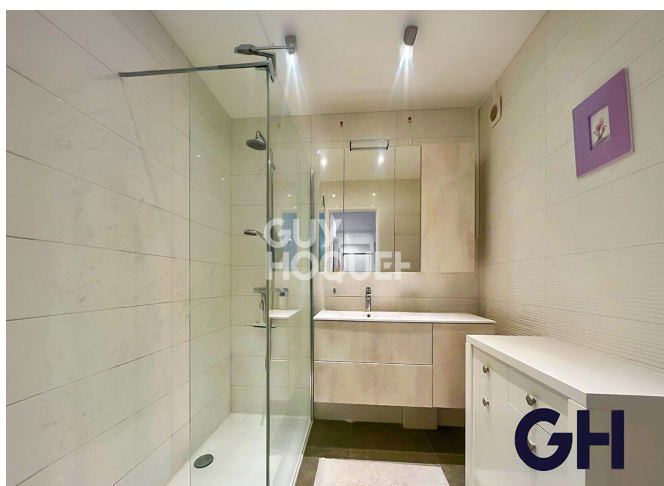
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 930€ et 1630€

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

