



Appartement T3 lumineux avec balcon à 5 minutes de Monplaisir, Lyon 8ème (69008)

LYON 69008

385 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Appartement T3 lumineux avec balcon à 5 minutes de Monplaisir, Lyon 8ème (69008)

Découvrez cet appartement T3 de 68 m², situé dans un immeuble de 1995, offrant un cadre de vie agréable à seulement 5 minutes à pied de la place prisée de Monplaisir, Lyon 8ème (69008).

Espace de vie : Un séjour lumineux avec cuisine ouverte, parfait pour partager des moments conviviaux, donnant sur un balcon spacieux, idéal pour profiter de l'extérieur.

Espaces nuit : Deux chambres confortables, dont l'une avec un balcon privé, pour une intimité préservée.

Pièces d'eau : Une salle d'eau et un WC séparé pour un confort optimal.

Dépendances : Une cave et un garage fermé en sous-sol viennent compléter ce bien pour répondre à vos besoins de rangement et de stationnement.

Les points forts de ce bien :

- DPE en C
- Deux balcons
- Proximité immédiate de la place Ambroise Courtois
- Lumineux et traversant

- Garage en sous-sol

Les atouts de la localisation :

Situé à seulement 5 minutes à pied de Monplaisir, cet appartement bénéficie d'un emplacement stratégique et pratique, à proximité immédiate des commodités, transports et établissements scolaires.

Un quartier dynamique :

Monplaisir Lumière, réputé pour son ambiance conviviale et animée, offre une multitude de commerces de proximité : boulangeries, épiceries, supermarchés, boutiques, et un marché local animé plusieurs fois par semaine.

Le quartier est également riche en restaurants, cafés et terrasses où il fait bon se retrouver.

Transports en commun :

Tramway : Les lignes T2 et T5 à Grange Blanche permettent un accès rapide à Eurexpo, Perrache et Confluence

Métro : La station Monplaisir - Lumière (ligne D) est accessible en 5 minutes à pied, offrant une connexion directe à Bellecour et Vaise.

Bus : De nombreuses lignes desservent le secteur pour vos déplacements locaux et régionaux.

Modes doux : Des stations Vélov' et des pistes cyclables facilitent vos trajets écologiques.

Éducation et loisirs :

Établissements scolaires : Plusieurs écoles maternelles et primaires, ainsi que des collèges et lycées de qualité, se trouvent à proximité immédiate.

Enseignement supérieur : Les campus universitaires Lyon 2 et Lyon 3, ainsi que plusieurs écoles sont rapidement accessibles en métro, tramway ou à vélo.

Loisirs : Le parc de Parilly, idéal pour les balades, activités sportives et moments de détente, est à quelques minutes en transport (métro D).

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1362 :

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

Contact : Pauline VIAUT

Tél : 04 37 56 78 07

Mail : lyon3@guyhoquet.com

Spécialiste des 3eme et 8eme arrondissements de Lyon depuis plus de 10 ans, l'équipe Guy Hoquet met sa parfaite connaissance du secteur au service de tous vos projets immobiliers.

Nous vous offrons l'estimation de votre bien ainsi qu'un accompagnement personnalisé, totalement adapté au marché actuel et réévalué régulièrement si votre projet s'inscrit sur le moyen ou le long terme. Avançons ensemble en toute sérénité !

Une question, un projet ? Contactez-nous dès aujourd'hui pour en discuter !

68.23 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	112
Charges annuelles (ALUR)	1060 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1995
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz

Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2025-01-17 16:13:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	135 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	120 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

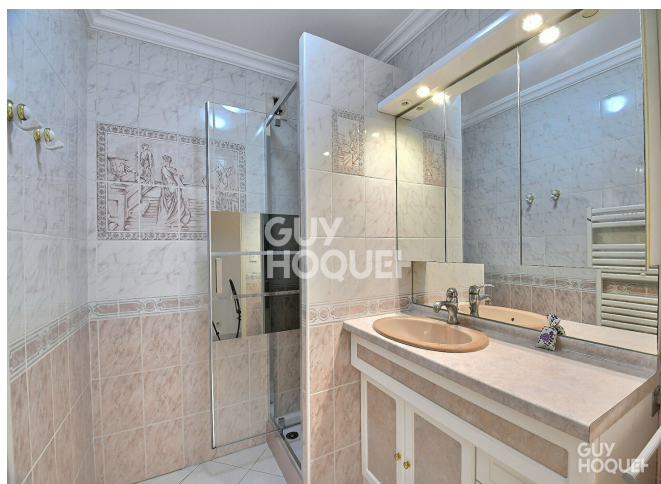
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 960€ et 1370€

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