



Jet d'eau, appartement T2 de 31 m² (Actuellement loué), proximité Sans Souci, Lyon 8ème (69008)

LYON 69008

150 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Jet d'eau, appartement T2 de 31 m² (Actuellement loué), proximité Sans Souci, Lyon 8ème (69008)

--- Appartement actuellement loué en bail nu (3 ans)

Lyon 8e, Quartier Jet d'Eau / Proche Sans Souci

Situé dans le quartier dynamique et prisé de Jet d'Eau, à la frontière du 7e et du 8e arrondissement de Lyon, cet appartement T2 de 32 m² offre une adresse stratégique.

Le bien en détail

Pièce de vie : Un séjour lumineux et fonctionnel, parfait pour aménager un coin salon convivial. Cuisine indépendante.

Espace nuit : Une chambre confortable au calme.

Salle d'eau : Une salle d'eau optimisée intégrant les WC.

--- Appartement actuellement loué en bail nu (3 ans)

Un emplacement recherché

Transports : Tramways T2 et T4 au pied de la résidence (connexion directe Part-Dieu, Perrache et

Presqu'île). Métro D (Sans Souci) accessible en 12 minutes à pied.

Enseignement : À quelques minutes à pied de l'Université Jean Moulin Lyon 3 (Manufacture des Tabacs), un atout fort pour la gestion locative.

Cadre de vie : Le Parc Sergent Blandan à deux pas pour vos sorties running ou détente.

Vie de quartier : Tous les commerces de proximité au pied de l'immeuble (boulangeries, pharmacies, supermarchés, restaurants).

Que ce soit pour un investissement locatif pérenne à forte demande étudiante ou pour un premier pied-à-terre lyonnais, ce bien réunit tous les critères d'un placement réussi.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence DL3-1387 :

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

Contact : Jérôme VINCENT

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 !

31.92 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	8
Dernier étage	Non

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	174
Charges annuelles (ALUR)	1332 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1994
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Digicode	Oui
Date ERP	2025-12-05 16:00:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	208.7 kWh/m2 par an

Valeur consommation énergie
finale

109 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

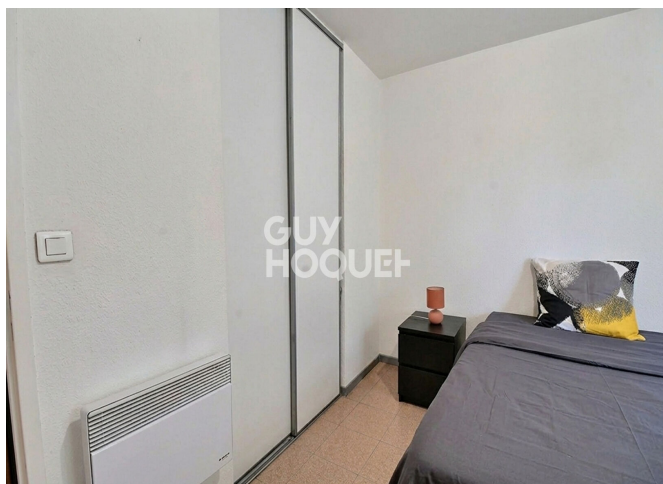
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 720€ et 990€

Photos du bien




A dark blue rectangular block containing the "GUY HOQUET" logo in white and blue text at the top left. Below the logo is a white silhouette graphic of a city skyline, including a Ferris wheel and several buildings. To the right of the graphic is a list of services in white text, each preceded by a blue plus sign.

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