



## Appartement familial de 103 m<sup>2</sup> secteur Monplaisir

LYON 69008

**420 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## Appartement familial de 103 m<sup>2</sup> secteur Monplaisir

Venez découvrir en exclusivité ce superbe appartement familial situé dans une copropriété arborée et sécurisée qui vous séduira par ses beaux volumes et sa luminosité.

Climatisé et rénové récemment, ce bien offre une luxueuse pièce de vie de près de 50m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte entièrement équipée.

Cet espace s'ouvre sur un balcon exposé sud-est, idéal pour profiter du soleil tout au long de la journée, coté nuit vous trouverez 3 chambres confortables, une salle de bains moderne, une buanderie et un wc séparé.

L'emplacement idéal dans le célèbre secteur de Monplaisir, vous offre un accès facile aux commerces et aux transports en communs.

Une cave complète ce bien et vous avez la possibilité d'acquérir 2 places de stationnement en sous sol en SUS.

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2167, contactez Aurélie Molière au 0756436508.

N'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet Lyon 7 pour tous vos projets d'achat, vente, location ou gestion locative au 04 72 76 70 80 ou en passant nous rencontrer au 20 avenue Jean Jaurès 69007 Lyon.

103 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	1
Nombre étages	4
Accès tramway	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	214
Charges annuelles (ALUR)	3600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2023-10-18 03:47:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	204 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1230€ et 1720€ au 01/01/2021

Photos du bien



