GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à LYON 69008

Coeur de Monplaisir!

LYON 69008

490 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

Coeur de Monplaisir!

Place Ambroise Courtois, au coeur de Montplaisir, venez découvrir en exclusivité ce superbe T3 climatisé de 90m², au 10ème et dernier étage d'un bel immeuble paisible et bien entretenu des années 50.
Il offre une magnifique pièce de vie lumineuse de presque 50m² avec une cuisine ouverte entièrement équipée et un espace bureau, le tout donnant sur un balcon à vivre (20m²) tout autour de l'appartement avec une vue panoramique à couper le souffle!
Coté nuit vous trouverez 2 grandes chambres (14 et 15m²) avec placard dont une avec une vue imprenable sur la célèbre place Ambroise Courtois, une salle de bains et un wc séparé.
Beaucoup de cachet pour cet appartement avec de belles prestations et une triple exposition.
Pour plus de confort une grande cave au sous-sol complète ce bien et vous avez la possibilité d'acquérir un garage fermé (porte électrique) en SUS.
Aucun travaux à prévoir.
Pour plus d'information sur ce bien, référence 2405, 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.

89.08 m²	4 pièce(s)	2 chambres	1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	10
Nombre étages	10
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	120
Charges annuelles (ALUR)	1660 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1955
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-10-02 07:23:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	250 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1980€ et 2760€ au 01/01/2021

Photos du bien