



Appartement 4 pièces - Proche métro D Sans Souci / Montplaisir

LYON 69008

435 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6
RHONE**

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

Appartement 4 pièces - Proche métro D Sans Souci / Montplaisir

L'agence Guy Hoquet l'immobilier Lyon 6e vous propose à la vente :

Ce charmant appartement familial 4 pièces de 107m² rénové avec goût en 2019 situé dans une résidence sécurisée et bien entretenue avec ascenseur. Situation idéale situé à proximité de la ligne de métro D "Sans Souci " et de l'agréable quartier Montplaisir.

Appartement traversant Est / Ouest, vous serez séduit par son agréable pièce de vie lumineuse de près de 30m², disposant d'un espace salle à manger et d'une magnifique cuisine entièrement équipée et fonctionnelle de la marque SCHMIDT.

Un agréable balcon de 12m² ouvert sur votre double séjour ainsi que sur une chambre, idéal pour déjeuner en extérieur et profiter des beaux jours !

Côté nuit, vous disposez de 3 chambres au calme, une salle de bains récemment rénovée, un WC séparé.

Possibilité d'acquérir un garage en supplément pour 25 000 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

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)	3060 €
Surface séjour	30.8 m2
Jardin	Non
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
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 16:00:14
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



