



## Coeur de Monplaisir!

LYON 69008

**550 000 € \***

\* 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 90m<sup>2</sup>, 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 50m<sup>2</sup> avec une cuisine ouverte entièrement équipée et un espace bureau, le tout donnant sur un balcon à vivre (20m<sup>2</sup>) tout autour de l'appartement avec une vue panoramique à couper le souffle!

Coté nuit vous trouverez 2 grandes chambres (14 et 15m<sup>2</sup>) 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 et un garage fermé ( porte électrique) complètent ce bien.

Aucun travaux à prévoir.

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2273, 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 m<sup>2</sup>

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 14:22:27
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



