



## Monplaisir Lumière. T3 / 2 chambres 70 m2 + balcon

LYON 69008

**285 000 € \***

\* 285 000 € honoraires inclus

270 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.56% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LYON 6  
RHONE

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

04 87 91 89 59

## Monplaisir Lumière. T3 / 2 chambres 70 m2 + balcon

L'agence Guy Hoquet L'immobilier LYON 6ème en collaboration avec La Régie du Lyonnais vous proposent à la vente :

Résidence "Le Parc Monplaisir". Au sein d'un immeuble parfaitement entretenu avec ascenseur, idéalement situé à proximité immédiate des transports en commun, de l'avenue des Frères Lumière et de son quartier commerçant. Tram T2 boulevard Jean XXIII à 5 mn à pied. Appartement de type 3 avec balcon. Le plan en étoile vous propose : une entrée, distribuant un agréable séjour de 23m<sup>2</sup>, donnant sur un balcon de 4.26m<sup>2</sup>. Vous découvrirez également une cuisine fermée ainsi que deux chambres de 11.10 et 11.74 m<sup>2</sup> avec placards. Une salle de bains et un WC séparé. Appartement calme, lumineux, dans une résidence sécurisée. Rafraichissement à prévoir.

L'appartement bénéficie d'un vaste garage sécurisé de type box en sous-sol (en supplément) ainsi qu'une cave.

Idéal premier achat ou investissement locatif.

GUY HOQUET LYON 6e l'agence spécialiste de l'immobilier à Lyon 6

Achat/vente/location/gestion d'appartements.

Estimation offerte sur simple demande

<https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6-rhone>

Vous souhaitez faire carrière dans l'immobilier ? Votre agence GUY HOQUET LYON 6 recrute ! Conseiller

Immobilier H/F

Contactez-nous pour plus de renseignements : 04 87 91 89 59 - lyon6-rhone@guyhoquet.com ou envoyez-nous votre CV

69.76 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Etage                  | 1                             |
| Nombre étages          | 4                             |
| Surface séjour         | 23.98 m <sup>2</sup>          |
| Jardin                 | Non                           |
| Type Chauffage         | Individuel                    |
| Mode Chauffage         | Gaz                           |
| Digicode               | Oui                           |
| Date ERP               | 2024-07-03 12:45:55           |
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 156 kWh/m <sup>2</sup> par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1120€ et 1600€ au 01/01/2021

Photos du bien



