



## Appartement 4 pièces, Lyon 8e - Proche métro D Sans Souci / Montplaisir

LYON 69008

**457 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 6  
RHONE

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

04 87 91 89 59

## Appartement 4 pièces, Lyon 8e - 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 107m<sup>2</sup> 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 Soucis" et de l'agréable quartier Montplaisir.

Appartement traversant Est/Ouest, vous serez séduits par son agréable pièce de vie lumineuse de près de 30m<sup>2</sup>, disposant d'un espace salle à manger et d'une magnifique cuisine entièrement équipée et fonctionnelle de la marque SCHMIDT.

Un agréable balcon de 12m<sup>2</sup> 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 dont deux donnant en intérieur de copropriété, une salle de bains récemment rénovée, un WC séparé.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

107.8 m<sup>2</sup>

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)	244 €
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 16:12:10
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	73 kWh/m2 par an
Conso Energ	169 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



