



Maison avec jardin Lyon 8 Monplaisir. 4 chambres. 170 m²

LYON 69008

980 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6
RHONE**

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

Maison avec jardin Lyon 8 Monplaisir. 4 chambres. 170 m²

GUY HOQUET L'IMMOBILIER Lyon 6e, vous propose cette superbe maison d'architecte de 170 m² environ, édifée sur un terrain de plus de 400 m². Ce bien vous offre un cadre de vie rare et recherché. Vous passerez d'excellents moments en plein air dans votre jardin.

Construite en 1991 d'après les plans d'un architecte renommé, cette maison climatisée vous propose de très belles prestations sur deux niveaux.

Après le majestueux hall d'entrée au sol de marbre, vous découvrirez une vaste pièce de vie de 51 m² très lumineuse avec ses baies vitrées donnant sur la terrasse et le jardin.

La cuisine indépendante aménagée et équipée vous permet d'accéder directement à l'extérieur.

Au rez-de-chaussée, vous jouirez également d'une véranda pouvant devenir votre jardin d'hiver, ainsi qu'un bureau ou une chambre.

À l'étage, vous accéderez à 3 chambres de bonnes tailles, dont une suite parentale disposant de sa propre salle de bains avec douche. Une autre salle de bains est disponible pour les enfants.

À l'extérieur, profitez d'un beau jardin arboré entièrement clôturé, ainsi qu'un grand garage de plus de 20 m² avec une partie rangement ou atelier.

Un grand sous-sol vous offrira de nombreuses possibilités d'aménagements.

Pour résumer, vous vivrez au calme à proximité des grands axes et de toutes les commodités.

Transports publics : Tramway à 7 minutes de marche et métro à 10 minutes.

Commerces : entre l'avenue des frères Lumière et les Galeries Lafayette à 15 minutes à pied.

Le quartier dispose des écoles, des collèges, des lycées et des établissements d'enseignement supérieurs. Proche des principaux établissements de santé de la région.

Pour plus de renseignements, contactez-nous.

GUY HOQUET L'IMMOBILIER Lyon 6e. L'agence spécialiste de l'immobilier lyonnais. Achat / Vente / Location / Gestion d'appartements, maisons et terrains. Estimation offerte sur simple demande <https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6->

170 m ²	7 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	51 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1991
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	136 kWh/m2 par an
Conso Energ	240.7 kWh/m2 par an

Surface terrain

402 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3660€ et 4970€

Photos du bien





