







## Montplaisir - Appartement T4 de 89m2



Lyon 8, spacieux T4 d'environ 89m2, situé dans le très prisé quartier Monplaisir, au 1er étage sur 6 d'une copropriété récente et parfaitement entretenue. De par son emplacement en angle d'immeuble, l'appartement bénéficie d'une double exposition Sud / Ouest. Dès l'entrée, une agréable pièce d'accueil avec rangement vient desservir les différents espaces. Sur la droite, une cuisine indépendante donnant sur un balcon. Celle-ci peut facilement être ouverte sur le séjour attenant, lui aussi prolongé par le balcon, offrant un bel espace de vie. Sur la gauche, une première chambre puis un dégagement menant à l'espace nuit, composé de deux chambres supplémentaires, d'une salle de bain et de toilette indépendante assurant confort et intimité pour toute la famille. Un garage est disponible en supplément.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1250 à 1730 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

 1er étage	 Ascenseur
 Surface de 89.2 m <sup>2</sup>	 4 pièces
 3 chambres	 1 salle

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

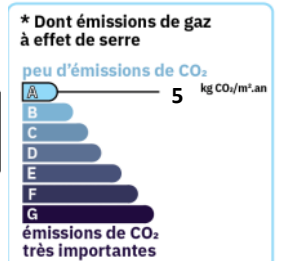
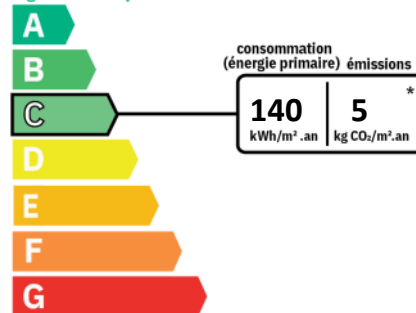
Exposition :	Sud-ouest
Construit en :	2000
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	395 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	131,67 €/mois

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	56 lots
Charges courantes :	1 580 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

