



## Appartement - Berges du Rhône - Balcon sur parc

LYON 69007

**340 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7  
SUD**

271 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472200207**

## Appartement - Berges du Rhône - Balcon sur parc

Votre agence Guy Hoquet Lyon 7ème Sud vous propose à la vente cet appartement de type T4 de 86,22 m² loi Carrez, dans une superbe copropriété calme et bien entretenue.

La résidence est fermée et sécurisée avec un parc arboré comprenant un court de tennis. Cet appartement de type T4 se trouve au 4ème étage avec ascenseur et se compose d'une entrée avec rangements, d'un espace de vie avec un séjour/salon donnant sur une terrasse sur parc et sans vis-à-vis. La cuisine indépendante peut être ouverte sur le séjour.

Pour la partie nuit, celle-ci comprend deux chambres, une salle de bain, un wc. Vous aurez la possibilité de créer la troisième chambre depuis le séjour double. Celle-ci bénéficiera d'une loggia.

Pour plus de confort, un garage en sous-sol est disponible en sus.

L'appartement est en bon état général, bénéficie d'une bonne exposition et est intégralement sur parc.

La copropriété est située à proximité d'établissements scolaires (école, collège et lycée) ainsi que l'école internationale de Gerland, et des commerces de proximité tels que boulangerie, pharmacie, supermarché, restaurants, etc...

Le secteur est bien desservi par les transports en commun avec le métro B à moins de 15 minutes à pied et le tramway T1 à 10 minutes arrêt "Halle Tony Garnier" .

Des arrêts de bus ainsi que des stations Vélo'v sont à proximité immédiate de l'appartement.

Si vous souhaitez obtenir plus de renseignements dans le but d'organiser une visite, contactez votre agence « Guy Hoquet Lyon 7 Sud » au 04 72 20 02 07. La prise de rendez-vous pour visiter est obligatoire. Visite virtuelle disponible en ligne.

Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur simple demande. Nous sommes situés au 271 Avenue Jean Jaurès.

Nous sommes aussi sur les réseaux sociaux ! Rejoignez-nous sur nos réseaux tels que Facebook (Guy Hoquet Lyon 7 sud) et Instagram (@guyhoquetlyon7sud) pour suivre notre actualité, et être les premiers à connaître nos nouveaux biens disponibles !

86.22 m²

4 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                                                   |                                                        |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Etage                                             | 4                                                      |
| Nombre étages                                     | 6                                                      |
| Dernier étage                                     | Non                                                    |
| Provision sur charges                             | 1771.54 €                                              |
| Prestations / charges                             | Eau chaude, eau froide, chauffage, ascenseur, communs. |
| Bien en copropriété                               | Oui                                                    |
| Nb Lots Copropriété                               | 287                                                    |
| Charges annuelles (ALUR)                          | 1771.54 €                                              |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours                              |
| Jardin                                            | Non                                                    |
| Année construction                                | 1982                                                   |
| Vis-à-vis                                         | Non                                                    |

|                        |                                    |
|------------------------|------------------------------------|
| Fenêtres               | Bois double vitrage                |
| Salle(s) de bains      | 1                                  |
| WC                     | 1                                  |
| Cuisine                | Indépendante meublée               |
| Exposition Séjour      | Ouest                              |
| Type Chauffage         | Collectif avec comptage individuel |
| Mode Chauffage         | Gaz                                |
| Eau chaude             | Collective avec compteur           |
| Etat intérieur         | Bon                                |
| Nombre de caves        | 1                                  |
| Nombre de balcons      | 1                                  |
| Nombre de terrasse     | 1                                  |
| Digicode               | Oui                                |
| Sous-sol               | Oui                                |
| Gardien                | Oui                                |
| Date ERP               | 2023-10-26 09:42:13                |
| Diagnostic Energétique | Oui                                |
| Conso Energ            | 150 kWh/m2 par an                  |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 760€ et 1070€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



