



Appartement - Gerland - Dernier étage

LYON 69007

**Guy HOQUET LYON 7
SUD**

271 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472200207

Appartement - Gerland - Dernier étage

Votre agence immobilière « Guy Hoquet Lyon 7 Sud » vous propose à la vente ce bel appartement de type 3, de 63.68 m² loi Carrez, situé dans le 7ème arrondissement de Lyon.

Cet appartement est situé au 6ème et dernier étage avec ascenseur, dans une résidence sécurisée de 2008, à proximité immédiate des métro Debourg et Stade de Gerland.

Il se compose d'une entrée, d'une vaste pièce de vie orientée Est de 31 m² comprenant le séjour et la cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée. Un balcon ensoleillé vient agrémenter cette pièce à vivre.

Concernant la partie nuit, celle-ci comprend deux chambres avec rangements, une salle d'eau et un WC.

Pour plus de confort, l'appartement dispose d'un garage double en sous-sol.

Il dispose de fenêtres en double vitrage PVC et le chauffage est individuel avec une climatisation réversible.

Il est localisé à proximité des commerces (coiffeur, fleuriste, pharmacie, restaurants, boulangerie, supermarché), à quelques pas des écoles maternelles et primaires et non loin des collèges et lycées. Les transports en commun TCL se trouvent également à proximité immédiate : les stations de métro Stade de Gerland et Debourg ainsi les arrêts des trams T6 et T1 sont à deux minutes à pied.

L'appartement sera disponible pour la fin du mois de septembre.

N'hésitez pas à consulter notre visite virtuelle !

Si vous souhaitez obtenir plus de renseignements dans le but d'organiser une visite, contactez votre agence « Guy Hoquet Lyon 7 Sud » au 04 72 200 207.

Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur simple demande. Nous sommes situés 271 Avenue Jean Jaurès à Lyon 7ème.

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 !

63.68 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	6
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	1691.72 €
Prestations / charges	Entretien des parties communes Entretien VMC et chaudière Eau froide
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	98
Charges annuelles (ALUR)	1691.72 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Récent

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-02-20 03:00:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	116 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 640€ et 920€ au 01/01/2021

