



## Appartement - Berges du Rhône - Traversant

LYON 69007

**200 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7  
SUD

271 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

0472200207

## Appartement - Berges du Rhône - Traversant

FIXEZ-VOUS MÊME LE PRIX DE L'APPARTEMENT !

Vente interactive à prix progressif : les offres seront reçues sur la plateforme WINUP le 23/07/2024 à 20:00.

Le prix de départ des offres est de 200 000 € (honoraires inclus). Les participants pourront enchérir par palier de 3 000 €.

Une offre en ligne pendant la vente interactive ne constitue pas une offre ferme et définitive au sens de l'article 1114 du Code Civil, mais une simple intention d'achat.

En savoir plus sur le site WinUp Immo

Votre agence Guy Hoquet Lyon 7ème Sud vous propose à la vente cet appartement de type T4 de 77,36 m<sup>2</sup> (loi Carrez), à proximité immédiate des berges du Rhône.

La résidence est fermée et sécurisée avec un parc arboré. Cet appartement, situé au 4ème étage avec ascenseur, se compose d'une entrée avec rangements, d'un espace de vie avec un séjour/salon donnant sur le parc de la copropriété, et d'une cuisine indépendante aménagée et équipée. Pour la partie nuit, l'appartement comprend deux chambres, une salle de bain et un WC. Vous aurez la possibilité de créer une troisième chambre à partir du séjour. Pour plus de confort, une place de parking et une cave complètent ce bien.

L'appartement est en bon état général et bénéficie d'une double exposition Ouest-Est. La copropriété est située à proximité d'établissements scolaires (école, collège et lycée), ainsi que de l'école internationale

de Gerland et des écoles de commerce telles que l'EM Lyon.

Des commerces de proximité, tels que boulangerie, pharmacie, supermarché et restaurants, se trouvent à proximité. Le secteur est bien desservi par les transports en commun, avec le métro B à moins de 15 minutes à pied, qui vous mènera directement à la gare de La Part-Dieu et à Villeurbanne. La ligne de tramway T6, à 10 minutes, vous transportera en direction du quartier de Confluence ou à la gare de Perrache. Des stations Vélo'v sont également à proximité immédiate de l'appartement.

Pour plus de renseignements ou pour 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 des maisons et appartements. Estimation offerte sur simple demande. Nous sommes situés au 271 Avenue Jean Jaurès.

Nous sommes également présents sur les réseaux sociaux ! Rejoignez-nous sur Facebook (Guy Hoquet Lyon 7 Sud) et Instagram (@guyhoquetlyon7sud) pour suivre notre actualité et être les premiers à connaître nos nouveaux biens disponibles.

77.39 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	4
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Provision sur charges	290 €
Prestations / charges	Commun, espace vert, chauffage, eau chaude, eau froide.
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	127
Charges annuelles (ALUR)	3469 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Surface séjour	16.83 m2
Année construction	1971
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2023-03-23 22:01:41
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1230€ et 1700€ au 01/01/2021

## Photos du bien



**GUY  
HOQUET**



**VENTE INTERACTIVE  
23 JUILLET 2024**



**GUY  
HOQUET**



**GUY  
HOQUET**



**GUY  
HOQUET**



**GUY  
HOQUET**



**GUY  
HOQUET**



**GUY  
HOQUET**

