



## Appartement Debourg - Balcon stationnement

LYON 69007

**255 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7  
SUD**

271 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472200207**

## Appartement Debourg - Balcon stationnement

Votre agence immobilière « Guy Hoquet Lyon 7 Sud » vous propose à la vente cet appartement de type 3, de 70.51 m<sup>2</sup> loi Carrez, situé dans le 7<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon.

Cet appartement est situé au 4<sup>ème</sup> étage avec ascenseur, dans une résidence sécurisée de 1989, à proximité immédiate du métro B.

Cet appartement lumineux offre une entrée qui mène à une pièce de vie spacieuse de 19,95 m<sup>2</sup>, orientée sud-ouest, et à une cuisine séparée. La distribution préserve la tranquillité de la partie nuit, composée de deux chambres, une salle de bain et un WC indépendant.

Un balcon ensoleillé vient parfaire l'espace de vie, offrant un agréable coin extérieur pour profiter des beaux jours et d'une belle luminosité.

Pour plus de confort, une place de stationnement en sous-sol peut être proposé au prix de 15 000€.

Il dispose de fenêtres en double vitrage PVC avec des volets manuels.

Il est localisé à proximité des commerces (coiffeur, fleuriste, pharmacie, restaurant, boulangerie, supermarché), et non loin des écoles maternelles et primaires des collèges et lycées, et grandes écoles telle que le Campus de L'EM Lyon, et L'ENS.

Les transports en commun TCL se trouvent également à proximité immédiate : les stations de métro Debourg ainsi les arrêts des trams T6 et T1 sont à deux minutes à pied.

Visite virtuelle sur demande !

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 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 !

70.51 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	4
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	372
Charges annuelles (ALUR)	1332.92 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20 m <sup>2</sup>
Année construction	1989
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	P.V.C.
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-10-25 12:10:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	170 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 960€ et 1340€ au 01/01/2022

Photos du bien

