



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 07:59:13
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



