

**GUY  
HOQUET**

## Résidence 2022 - Appartement 3 pièces 60m<sup>2</sup> - Métro B

LYON 69007

**300 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6  
RHONE**72 Rue Tronchet  
69006 Lyon**04 87 91 89 59**

## Résidence 2022 - Appartement 3 pièces 60m<sup>2</sup> - Métro B

**\*\*SOUS OFFRE\*\*** Votre agence Guy Hoquet l'immobilier a le plaisir de vous proposer à la vente :

Au coeur du 7e arrondissement, secteur Debourg / Gerland, dans une belle résidence de 2022, sécurisée avec ascenseur, découvrez ce charmant appartement 3 pièces de 60m<sup>2</sup>, idéalement situé à 2 minutes à pieds de la ligne de métro B.

Appartement en parfait état, clé en main. Vous serez séduits par sa luminosité et son agencement optimal.

Il se compose d'une entrée desservant une agréable pièce de vie, une cuisine fonctionnelle entièrement équipée, un agréable balcon à vivre, en prolongement de votre pièce de vie, idéal pour profitez des beaux jours et recevoir.

Le coin nuit est séparé, vous y trouverez 2 spacieuses chambres, une salle de bains, W.C. indépendants, de nombreux rangements.

L'appartement est climatisé.

Faibles charges de copropriété comprenant : l'eau froide, l'eau chaude, le chauffage, l'entretien des parties communes.

La résidence dispose de beaux espaces verts, et d'un jardin partagé !

Situation idéale, à proximité des commerces, écoles et transports en communs.

Possibilité d'acquérir un garage fermé, en sous-sol, dans la résidence.

Plus d'informations :

Nous contacter.

GUY HOQUET L'IMMOBILIER Lyon 6e l'agence spécialiste de l'immobilier Lyonnais  
Achat/vente/location/gestion d'appartements, maisons et terrains. Prix m<sup>2</sup>. Estimation offerte sur simple demande.

<https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6-rhone>

60.48 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres
----------------------	------------	------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	1
Nombre étages	8
Distance Commerces	0.1 km
Accès tramway	2 min
Prestations / charges	EF, EC, Chauffage, ascenseur, entretien PC
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	190
Charges annuelles (ALUR)	1700 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui

Année construction	2022
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-10-29 06:06:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	71 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



