



T2 proche Berges du Rhône

LYON 69007

160 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

T2 proche Berges du Rhône

Idéalement situé rue du Vercors, au 4^e étage d'une copropriété construite en 2019, ce T2 de 33 m² bénéficie d'un emplacement recherché au coeur du quartier de Gerland, dans un environnement résidentiel et arboré.

L'appartement est particulièrement bien agencé : les 33 m² sont optimisés et chaque espace est utilisé efficacement, sans place perdue. Il se compose d'une pièce de vie lumineuse (17M²) avec une cuisine équipée (plaques, micro-onde, réfrigérateur, lave linge), une salle d'eau avec wc et d'une chambre (10m²) avec placard.

Possibilité de l'acheter meublé.

Son emplacement est un véritable atout. À proximité des berges du Rhône et du métro B, il permet de rejoindre facilement le centre de Lyon et les différents pôles universitaires. Le secteur est particulièrement adapté à la vie étudiante avec la proximité de l'ENS de Lyon, de l'Université Lyon 1 et de nombreux établissements d'enseignement supérieur.

Le quartier de Gerland offre également un cadre de vie pratique et agréable, avec les transports, les commerces, les équipements sportifs et les berges du Rhône accessibles rapidement.

Ce T2 constitue ainsi une belle opportunité pour un étudiant, un jeune actif ou un investisseur, grâce à son agencement fonctionnel, sa résidence récente et son emplacement au coeur d'un secteur dynamique du 7^e arrondissement.

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2948, contactez Aurélie Molière au 0756436508.

N'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet Lyon 7 pour tous vos projets d'achat, vente, location ou gestion locative au 04 72 76 70 80 ou en passant nous rencontrer au 20 avenue Jean Jaurès 69007 Lyon.

32.23 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	4
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	293
Charges annuelles (ALUR)	1558 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2026-09-11 15:18:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	146 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	130 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 430€ et 640€

Photos du bien

