



## Agréable T3 avec terrasse sans vis-à-vis - Debourg

LYON 69007

**305 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## Agréable T3 avec terrasse sans vis-à-vis - Debourg

Nous vous proposons à la vente ce confortable appartement T3 de 63,33m<sup>2</sup> avec terrasse de 8,64m<sup>2</sup>. Il est très bien desservi avec le métro B à 4min à pied en direct vers la Gare Part Dieu, et le Tram 1 à 5min à pied permettant notamment de rejoindre Perrache (métro A, SNCF, Tram 2).

Une entrée dessert le séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée pour une superficie totale de 31,70m<sup>2</sup>. Une belle terrasse exposée Ouest avec des brise-soleils coulissants offre un espace extérieur utilisable par tous les temps.

L'espace nuit est bien séparé par un dégagement qui dessert une chambre de 12,56m<sup>2</sup> avec placard intégré, une autre de 9,98m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle d'eau et des WC séparés.

L'ensemble est en très bon état, pas de travaux nécessaires. La cuisine a été installée en 2020 et la salle d'eau a également été entièrement rénovée.

Les charges de 312€ par trimestre comprennent l'entretien des parties communes, l'ascenseur, l'entretien de la chaudière individuelle et l'eau froide.

Un garage en sous-sol dans la copropriété est proposé en sus.

Pour toute demande de renseignements, merci de contacter Camille Siret - 06.62.35.14.05

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.

63.33 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Accès tramway	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	99
Charges annuelles (ALUR)	1248 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	31.7 m2
Année construction	2009
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-09-18 10:56:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	115 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 790€ et 1110€ au 01/01/2021



Photos du bien





