



Superbe T2 lumineux avec parking loué - Quartier Gerland

LYON 69007

199 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

Superbe T2 lumineux avec parking loué - Quartier Gerland

Nous vous proposons à la vente cet appartement T2 de 38,34m², au 5^{ème} étage avec ascenseur d'une copropriété de 2018. Il est idéalement situé à 5min à pied du métro B "Stade de Gerland" et au pied du parc de Gerland. Une place de parking est incluse dans le prix.

Les biens sont vendus loués avec un bail de 3 ans jusqu'au 28/01/2028. Le loyer appliqué est de 565€ HC + 50€ de provisions sur charges avec régularisation annuelle. Possibilité d'augmenter le loyer à 650€ HC au départ de la locataire en respectant l'encadrement des loyers (car actuellement sous dispositif PINEL).

Le bien offre un agencement très agréable, sans perte d'espace. Dès l'entrée vous trouvez différents espaces avec un coin salon / bureau, un espace pour manger et une kitchenette aménagée et équipée. La chambre est séparée avec un placard. Une salle d'eau avec WC vient compléter ce bien. L'ensemble est en très bon état. Pas de travaux à prévoir.

Une place de parking couverte en sous sol dans la même copropriété est comprise dans le prix.

Les charges comprennent l'entretien des parties communes, l'ascenseur, l'eau froide et l'eau chaude.

Pour toute demande de renseignements, merci de contacter Camille Siret - 0662351405.

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.

38.34 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	5
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Accès tramway	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	179
Charges annuelles (ALUR)	2100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2018
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette

Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2019-06-13 01:44:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	139 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 490€ et 730€ au 01/01/2021

Photos du bien



