



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

LYON 69007

290 000 € *

* 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 63,33m² avec terrasse de 8,64m². Il est très bien desservi avec le métro B (Stade de Gerland) 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). A 7min à pied de Debourg (Métro B, Tram 1, Tram 6). Tous les commerces essentiels sont à proximité : pharmacie, Intermarché, boulangerie, marché des fruits et légumes. Proximité avec les Quais et la zone sportive de Gerland (Rugby, Tennis, Piscine, Tennis de table...).

Une entrée dessert le séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée pour une superficie totale de 31,70m². 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 12,56m² avec placard intégré, une autre de 9,98m² 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 270€ par trimestre pour l'appartement comprennent l'entretien des parties communes, l'ascenseur, l'entretien de la chaudière individuelle et l'eau froide.

Possibilité d'acquérir un garage en sous-sol dans la copropriété. Charges de 33€ / mois.

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 m²

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 08:11:00
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



