



## Appartement - Yves Farges - Balcon

LYON 69007

**310 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

04 37 56 78 07

## Appartement - Yves Farges - Balcon

Votre agence Guy Hoquet vous propose à la vente cet appartement de type T4 de 82,65m<sup>2</sup> loi carrez, dans une copropriété calme et bien entretenue.

La résidence est fermée et sécurisée avec un parc et ne nécessitent pas de travaux à venir.

Cet appartement de type T4 se trouve au 8eme étage avec ascenseur et se compose d'une entrée avec rangements, d'un espace de vie avec un séjour/salon donnant sur un balcon plein est, sans vis-à-vis et avec une vue dégagée. La cuisine indépendante, aménagée et équipée est à proximité du séjour.

Pour la partie nuit, celle-ci comprend trois chambres, une salle de bain et un WC séparé.

Pour plus de confort, une cave en sous-sol complète ce bien.

Une place de stationnement souterraine et sécurisée est disponible en sus au sein de la copropriété.

La copropriété est située à proximité d'établissements scolaires (écoles maternelles et primaires, collèges et lycées), ainsi que de la Cité Scolaire Internationale (CSI), de l'ENS et des commerces de proximité tels que boulangerie, pharmacie, supermarché, restaurants. Tous à deux pas de la résidence.

Le secteur est bien desservi par les transports en commun avec le métro B à 10 minutes à pied arrêt « Jean Jaurès » et le tramway T1 à 10 minutes arrêt « Halle Tony Garnier ».

Des arrêts de bus ainsi que des stations Vélo'v sont à proximité immédiate de l'appartement.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1079, contactez votre agence Guy Hoquet au 04 37 56 78 07. Nous sommes situés au 58 cours Docteur Long, Lyon 3ème.

Vous avez un projet ou simplement besoin d'une estimation, nous vous offrons notre expertise en vous garantissant un prix de vente et un délai de vente.

Tous les arrondissements de Lyon ainsi que Villeurbanne sont soumis à l'encadrement des loyers.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat recrute !!! Contactez nous pour en savoir + !!!

En savoir plus sur le secteur :

Bienvenue dans le quartier de Debourg, dans le 7ème arrondissement de Lyon. Situé entre le quartier de Gerland et celui de La Mouche, Debourg tient son nom d'un ancien domaine appartenant à la famille du même nom. Pendant de nombreuses années, le 7ème a été un spot très important pour l'événementiel sur Lyon entre la Halle Tony Garnier, le Palais des Sports et la Matmut Stadium (Ancien Stade de Gerland qui accueillait l'Olympique Lyonnais).

Vous profiterez d'un quartier dynamique avec de nombreux commerces. Vous y trouverez de nombreux magasins, restaurants et bars.

Vous profiterez d'espace de verdure avec le parc des Berges du Rhône et le Parc de Gerland.

Le quartier de Debourg s'étend de l'avenue Debourg à la rue des Girondins et de l'avenue Leclerc à la route de Gerland.

Les enfants pourront fréquenter des établissements privés (Notre Dame des Anges, Assomption Bellevue) en plus des établissements publics (Lycées, Collèges, écoles). Vos enfants seront à deux de l'école Internationale privée « Le petit monde ».

Côté transports, le quartier est bien desservi avec différents bus ainsi que le métro

Etablissements scolaires :

- Groupe scolaire public Cité scolaire internationale
- Ecoles Claudius Berthelier, Marcel Pagnol, Françoise Héritier
- Collège Gisèle Halimi
- Lycées Louise Labé et frères Mérieux
- Campus EM Lyon Business School

Transports :

- Plusieurs bus
- Métro B (Charpennes, Part Dieu, Saxe Gambetta, Jean Macé, Gerland, Gare d'Oullins)
- Tramway T1 (Debourg, Perrache, Saxe Préfecture, Part Dieu, Charpennes, La Doua)
- Tramway T6 (Debourg, Moulin à Vent, Mermoz, Desgenettes, Hôpitaux Est Pinel) avec son prolongement vers la Doua (Villeurbanne) en cours de réalisation.

- Accès facile au Groupama Stadium ainsi que la LDLC Arena mais aussi la gare de Part Dieu, où vous embarquerez dans le Rhônexpress qui vous déposera devant l'aéroport de Saint-Exupéry.

82.65 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	8
Nombre étages	11
Dernier étage	Non
Provision sur charges	2134.74 €
Prestations / charges	Commun, espaces verts, chauffage, eau chaude, eau froide.
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	438
Charges annuelles (ALUR)	2134.74 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	18.11 m2
Jardin	Non
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

WC	1
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2023-03-21 14:13:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	218 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 960€ et 1360€ au 01/01/2021

## Photos du bien



