

# GUY HOQUET



**GARANTIE  
DÉLAI ET PRIX**



**GARANTIE  
FINANCEMENT**



**RÉSEAU DE PLUS  
DE 580 AGENCES**

**ACHAT - VENTE  
INVESTISSEMENT  
GESTION LOCATIVE**

**GUY  
HOQUET LYON 3 MONTCHAT**

**58 COURS DOCTEUR LONG  
69003 LYON**

**TÉL : 04 37 56 78 07**

**LYON3@GUYHOQUET.COM**

## Appartement - Gerland - Dernier étage, Lyon 7ème (69007)

LYON 69007

**290 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## Appartement - Gerland - Dernier étage, Lyon 7ème (69007)

Votre agence immobilière « Guy Hoquet » vous propose à la vente ce bel appartement de type 3, de 63.68 m<sup>2</sup> loi Carrez, situé dans le 7ème arrondissement de Lyon.

Cet appartement est situé au 6ème et dernier étage avec ascenseur, dans une résidence sécurisée de 2008, à proximité immédiate des métro Debourg et Stade de Gerland.

Il se compose d'une entrée, d'une vaste pièce de vie orientée Est de 31,57 m<sup>2</sup> comprenant le séjour et la cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée. Un balcon ensoleillé vient agrémenter cette pièce à vivre.

Concernant la partie nuit, celle-ci comprend deux chambres avec rangements, une salle d'eau et un WC.

Pour plus de confort, l'appartement dispose d'un garage double en sous-sol en sus du prix.

Il dispose de fenêtres en double vitrage PVC et le chauffage est individuel avec une climatisation réversible.

N'hésitez pas à consulter notre visite virtuelle !

Les points forts de ce bien :

- DPE en C
- Immeuble récent
- En étage et sans vis-à-vis
- Lumineux
- Proximité tramways T1 et T6
- Proximité commerces

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

-----  
Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1106 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :  
58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Jérôme VINCENT

Tél : 04 37 56 78 07

Mail : lyon3@guyhoquet.com

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.

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

-----  
Plus d'informations sur Debourg, Lyon 7ème :

Enseignement :

- 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 en commun et accès :

- 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.

Quelques lieux :

- Matmut Stadium
- Parc de Gerland
- Palais des Sports de Lyon Gerland
- Halle Tony Garnier

63.68 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	6
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	1691.72 €
Prestations / charges	Entretien des parties communes Entretien VMC et chaudière Eau froide
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	98
Charges annuelles (ALUR)	1691.72 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel

Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-02-20 02:06:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	116 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 640€ et 920€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

# GUY HOQUET+



**GARANTIE  
DÉLAI ET PRIX**



**GARANTIE  
FINANCEMENT**



**RÉSEAU DE PLUS  
DE 580 AGENCES**

**ACHAT - VENTE  
INVESTISSEMENT  
GESTION LOCATIVE**

---

**LYON 3 MONTCHAT**

58 COURS DOCTEUR LONG  
69003 LYON

TÉL : 04 37 56 78 07

LYON3@GUYHOQUET.COM