



## Gerland - T2 - Balcon - Récent

LYON 69007

**240 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7  
SUD**

271 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472200207**

## Gerland - T2 - Balcon - Récent

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 7 Sud, vous propose la vente d'un appartement de type T2 d'une superficie de 42,75m<sup>2</sup> situé dans le quartier de Gerland, dans le 7<sup>e</sup> arrondissement de Lyon.

Situé au sein d'une copropriété très récente de 2017 au 3<sup>e</sup> étage sur 5 avec ascenseur, cet appartement dispose d'une entrée avec rangements, un séjour avec cuisine ouverte et équipée donnant directement accès à un balcon à vivre. Cet appartement comporte une salle d'eau avec WC, sans oublier la chambre qui est spacieuse.

Le balcon donne en intérieur de copropriété et bénéficie donc du plus grand calme.

Les prestations sont de qualité : cuisine entièrement meublée et équipée, volets roulants électriques, etc?

L'appartement est complété par un garage en sous-sol.

La copropriété datant de 2017, aucuns travaux ne sont à prévoir. Celle-ci est sécurisée et fermée. La garantie décennale est toujours en vigueur.

L'appartement est très bien situé, à proximité des quais du Rhône et du parc de Gerland, des commerces, boulangerie, tabac, restaurants, salle de sport ainsi que des écoles.

Les arrêts de métro Debourg et Jean Jaurès de la ligne B se trouvent à moins de 10 minutes à pied de l'appartement, et mènent directement à la Part-Dieu. L'arrêt de tramway T1 est à 5 minutes et passe par

le centre commercial Confluence et la gare Perrache. De nombreuses lignes de bus et des stations vélo se trouvent à deux pas.

N'hésitez pas à nous contacter pour consulter notre visite virtuelle !

Si vous souhaitez obtenir plus de renseignements dans le but d'organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Lyon 7 Sud au 04.72.200.207.

Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur simple demande.

Rejoignez-nous sur nos différents réseaux sociaux tels que Facebook (Guy Hoquet Lyon 7 Sud) et Instagram (@guyhoquetlyon7sud)

42.75 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	3
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	104
Charges annuelles (ALUR)	617 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Ouverte Equipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	GarageFerme,SousSol
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2024-12-09 01:07:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	85 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



