

# Appartement T3 de 70m<sup>2</sup> à Lyon 69007, Avenue Debourg

## 270 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking



Ascenseur

## Description

Idéalement situé dans le 7ème arrondissement secteur Debourg, à quelques pas du métro, venez découvrir, en exclusivité chez Homki immobilier, cet appartement T3 de 70m<sup>2</sup> avec balcon. L'appartement est au 5ème étage sur 7, il dispose d'un hall d'entrée avec couloir donnant sur l'ensemble des pièces de l'appartement, à commencer par un grand séjour lumineux de 22m<sup>2</sup>, exposé ouest, qui s'ouvre sur un balcon d'environ 6m<sup>2</sup>. Une cuisine séparée meublée et équipée. Pour le coin nuit, vous disposerez de 2 chambres, une salle de bains et des WC séparés qui sont judicieusement agencés. Une place de PARKING en SOUS-SOL complète parfaitement ce bien. Petits travaux de rafraîchissement nécessaires. Chauffage : électrique. DPE : D. Ravalement de façade voté et achevé en octobre 2023. Parties communes rénovées voté et achevés en février 2024. Pas de procédure en cours. Informations financières : La taxe foncière est de 1448€ Les charges mensuelles sont de 109 €. Lyon mérite sa place au palmarès des villes les plus sûres en matière d'immobilier. Longé par le Rhône, le 7ème arrondissement est connu pour être le plus vaste de la ville. Dynamique et caractérisé par ses établissements d'enseignement, ce secteur ne cesse d'attirer de nouveaux arrivants. La stabilité et l'attractivité du marché immobilier lyonnais font du 7è...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

185 kWh/m <sup>2</sup> .an	5* kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	D
-------------------------------	--	---

Votre agent de secteur

**Raphaël Bonat**

+33783873009

raphael.bonat@homki-immobilier.com

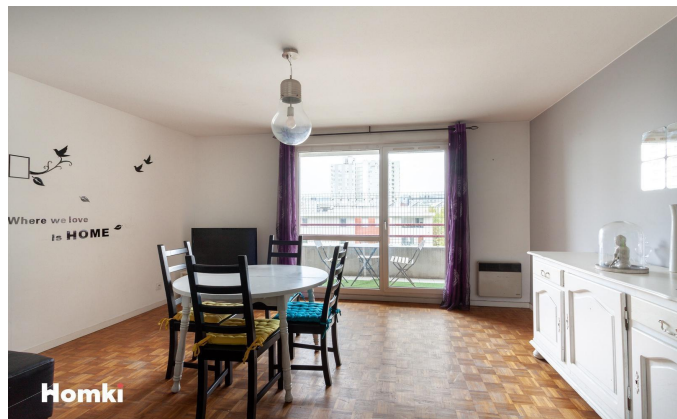
## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

97 Avenue Debourg, 69007 Lyon, France, 69007



## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1990
Nombre de pièce(s)	3
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	Séparée équipée
Chauffage	N/C
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Balcon	1

### Secteur

Exposition	OUEST
------------	-------

### Aspects financiers

Charges mensuelles	109 €
Taxe foncière	1448 €

### Surfaces

Surface	70m <sup>2</sup>
Surface séjour	22m <sup>2</sup>

