



T2 lumineux quartier Jean Macé

LYON 69007

Guy HOQUET LYON 720 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon**0472767080**

T2 lumineux quartier Jean Macé

Appartement T2 lumineux de 49,05m² idéalement situé à 4min à pied de la place Jean Macé recherchée pour ses commerces, son marché 2 fois par semaine et ses nombreux transports : métro B en direct vers la Gare Part Dieu, Tram T2 en direct vers Perrache (SNCF, Métro A) et gare SNCF. La proximité avec les universités et la place Saint-Louis à 5min à pied est idéale pour les étudiants, jeunes actifs et les investisseurs.

Beau potentiel avec un appartement sain nécessitant quelques rafraîchissements / travaux pour le remettre à votre goût. Pas de travaux de rénovation énergétique à prévoir car DPE en D.

Une entrée dessert les différentes pièces avec un séjour lumineux, éclairé par une grande porte fenêtre double vitrage amenant sur le balcon de 8,84m², une cuisine indépendante avec possibilité d'ouverture sur le séjour, une salle de bains avec WC et fenêtre, ainsi qu'une chambre spacieuse donnant également sur le balcon.

Les charges de copropriété comprennent l'entretien de la copropriété, l'ascenseur, le chauffage ainsi que l'eau froide.

Une cave complète le bien. Possibilité d'acquérir un garage box en sous-sol en supplément.

50 m²**2 pièce(s)****1
chambres****1 sdb**

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Accès tramway	4 min
Accès Gare	4 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	148
Charges annuelles (ALUR)	1250 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1963
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2023-07-27 11:13:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	227 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 700€ et 990€ au 01/01/2021