



Bel appartement avec cachet quartier Jean Macé

LYON 69007

430 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

Bel appartement avec cachet quartier Jean Macé

Nous vous proposons à la vente ce bel appartement traversant Nord / Sud, sans vis-à-vis, au 2ème étage avec ascenseur idéalement situé à 5min à pied de la place Jean Macé (Métro B, Tram 2, gare SNCF) et 5min à pied de la place Saint-Louis toutes deux recherchées pour leurs nombreux commerces et leur marché. 6min à pied du parc Blandan.

L'appartement est accessible depuis 2 entrées. La première dessert 2 chambres de 10,10m² et 18,02m² côté cour au calme, un grand dressing avec placards, des WC, et le double séjour côté rue au Sud de 41,65m².

La deuxième entrée dessert une cuisine de 11,55m² ainsi qu'une salle d'eau avec douche et baignoire, WC séparé et espace buanderie. Nombreux rangements.

Vous apprécierez le cachet de l'ancien avec une belle hauteur sous plafond, des parquets, ainsi que de magnifiques cheminées.

Beaucoup de potentiel avec différents agencements / aménagements possibles (voir les deux plans sur l'annonce). Le bien est actuellement composé de 2 chambres, mais possibilité d'en créer une 3ème.

Bel immeuble ancien très bien entretenu.

2 caves et 2 greniers complètent ce bien. Local vélo à disposition.

123.22 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès tramway	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	17
Charges annuelles (ALUR)	1900 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2023-10-20 08:04:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	248 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1850€ et 2530€ au 01/01/2021

Photos du bien





