



Agréable T2 lumineux - quartier Jean Macé

LYON 69007

230 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

Agréable T2 lumineux - quartier Jean Macé

Nous vous proposons à la vente ce beau T2 de 40,83m² au 3ème étage, lumineux avec un agencement très bien optimisé. Idéalement situé à 6min à pied de la place Jean Macé (SNCF, métro B et Tram 2) et 6min à pied du Métro Saxe Gambetta (Lignes B et D). Vous profitez d'un quartier dynamique avec des marchés (sur places Jean Macé et Saint-Louis), des restaurants et commerces de qualité et l'accès rapide aux universités et sur les Quais du Rhône.

Dans un bel immeuble ancien dont la façade vient d'être rénovée, au 3ème étage avec escalier en pierre, l'appartement est exposé Est avec de grandes fenêtres double vitrage posées en 2024 apportant une très belle luminosité. Belle hauteur sous plafond.

Faibles charges de 608€ /an comprenant l'entretien des parties communes. Le chauffage est individuel électrique et l'eau chauffée par un cumulus électrique (datant de 2016).

Pour toute demande de renseignements, merci de contacter Camille Siret - 0662351405.

N'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet Lyon 7 pour tous vos projets d'achat, vente, location ou gestion locative au 04 72 76 70 80 ou en passant nous rencontrer au 20 avenue Jean Jaurès 69007 Lyon.

40.83 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès tramway	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	39
Charges annuelles (ALUR)	608 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24.22 m2
Jardin	Non
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Digicode	Oui
Date ERP	2025-05-19 18:57:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	222 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 750€ et 1060€ au 01/01/2021

Photos du bien



