



T3 à rénover Secteur Jean Macé

LYON 69007

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

T3 à rénover Secteur Jean Macé

Venez découvrir en exclusivité ce T3 entièrement à rénover, traversant est-ouest au 6e étage d'une copropriété paisible et bien entretenue à proximité immédiate du célèbre secteur dynamique de Jean Macé (gare SNCF, métro B, tram T2) de son marché et de ses commerces.

L'appartement se distingue par sa vue dégagée, sa luminosité naturelle tout au long de la journée et son fort potentiel d'aménagement.

Il se compose d'une entrée qui dessert une cuisine indépendante, un séjour et d'un espace nuit qui offre 2 grandes chambres, une salle de bains et un wc séparé.

Des travaux de mise au gout du jour permettront de révéler tout le charme de ce bien, idéal pour un 1er achat ou un investissement dans secteur central bien desservi.

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2525, contactez Aurélie Molière au 0756436508.

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.

70 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Exposition | Est-Ouest |
| Etage | 6 |
| Nombre étages | 8 |
| Accès tramway | 2 min |
| Accès Gare | 2 min |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 90 |
| Charges annuelles (ALUR) | 2112 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction | 1960 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Indépendante |
| Exposition Séjour | Est |
| Type Chauffage | Collectif |
| Mécanisme Chauffage | Au Sol |
| Mode Chauffage | Gaz |

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | A rafraîchir |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de balcons | 1 |
| Digicode | Oui |
| Date ERP | 2025-06-16 00:08:58 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 244 kWh/m ² par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1430€ et 1980€ au 01/01/2021