



## T3 à rénover Secteur Jean Macé

LYON 69007

**250 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**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 (22m<sup>2</sup>) et d'un espace nuit qui offre 2 grandes chambres ( 11 et 13m<sup>2</sup>), une salle de bains et un wc séparé.

Possibilité d'inverser une chambre et la cuisine afin de pouvoir obtenir une belle pièce de vie de 35m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte

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 2657, 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 m<sup>2</sup>

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 21:43:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	244 kWh/m <sup>2</sup> 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

## Photos du bien



