



## Studio avec terrasse Jean-Macé

LYON 69007

**153 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## Studio avec terrasse Jean-Macé

Nous vous proposons à la vente ce studio de 26,69m<sup>2</sup> en rez-de-jardin avec terrasse privative dans un immeuble de standing de 2002 sécurisé et très bien entretenu. Idéalement situé dans une rue calme à 5min à pied de la place Jean Macé (Métro B, SNCF, Tram 2), vous profitez d'un quartier vivant avec de nombreux commerces, le marché 2 fois par semaine et l'accès au métro D "Saxe Gambetta" à 7min à pied. Nombreuses universités accessibles à pied.

Une entrée dessert la pièce principale avec une cuisine aménagée et équipée de plaques électriques. La terrasse est accessible via une porte vitrée. Depuis l'entrée nous trouvons également la salle d'eau avec WC.

L'ensemble des fenêtres est en double vitrage dotées de volets roulants manuels.

Immeuble de standing, avec très peu de passage côté Jardin. Vous profitez ainsi du calme tout en étant au coeur du 7ème arrondissement.

Pour toute demande de renseignements, merci de contacter Camille Siret au 06 62 35 14 05.

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.

26.69 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Nombre étages	6
Accès tramway	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	126
Charges annuelles (ALUR)	536 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2003
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

---

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-03-19 00:10:11
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	270 kWh/m2 par an
Conso Energ	270 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 720€ et 1030€

---

## Photos du bien

