



## Charmant T3 - Secteur Jean Macé

LYON 69007

**320 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## Charmant T3 - Secteur Jean Macé

A deux pas de la Place Jean Macé, au coeur de l'un des quartiers les plus recherchés du 7<sup>e</sup> arrondissement, venez découvrir en exclusivité ce T3 traversant nord-est-sud-ouest situé au 3<sup>e</sup> étage avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue, calme et familiale.

L'appartement offre un agencement fonctionnel et une belle luminosité grâce à sa double exposition. La cuisine est ouverte sur le salon, créant un espace de vie convivial avec son ouverture sur un balcon très agréable.

L'espace nuit, bien séparé, offre 2 belles chambres confortables (14 et 12m<sup>2</sup>), une salle de bains et un wc séparé.

La résidence est appréciée pour son calme et son ambiance conviviale avec une véritable vie de copropriété qui participe à la qualité de vie des habitants.

Une cave et un emplacement pour les vélos est à disposition.

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2828, 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.

60.46 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	3
Nombre étages	6
Accès tramway	4 min
Accès Gare	4 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	35
Charges annuelles (ALUR)	3228 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1961
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

---

Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-06-01 06:28:25
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	208 kWh/m2 par an
Conso Energ	237 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1280€ et 1780€

---

## Photos du bien



