



T2 à rénover avec charme de l'ancien - Jean Macé

LYON 69007

245 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

T2 à rénover avec charme de l'ancien - Jean Macé

Nous vous proposons à la vente ce T2 traversant Est/Ouest à rénover, au 5ème étage avec ascenseur d'un immeuble ayant été entièrement rénové sans travaux à prévoir. Idéalement situé à 2min à pied de la place Jean Macé, recherchée pour ses transports (Métro B, Tram 2, SNCF) et son marché 2 fois par semaine. A 5min à pied de la place Jules Guesde très appréciée pour sa vie de quartier et ses nombreux commerces de qualité.

Une entrée dessert les différentes pièces, avec une cuisine ouvrable sur un espace séjour avec alcôve côté Ouest en intérieur de copropriété, une chambre avec alcôve et balcon côté Est, une salle d'eau avec WC.

Plusieurs agencements possibles car nombreuses cloisons. Beau potentiel en remettant l'appartement à son goût. Bon DPE en D.

Une cave complète ce bien.

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.

57.95 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	5
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Accès tramway	3 min
Accès Gare	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	50
Charges annuelles (ALUR)	1160 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-08-26 20:04:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	240 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	126 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1310€ et 1820€

Photos du bien



