



Appartement T3 avec balcon - Métro Jean Jaurès

LYON 69007

215 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

Appartement T3 avec balcon - Métro Jean Jaurès

Nous vous proposons à la vente ce lumineux T3 sans vis-à-vis à rénover avec beau potentiel au 2ème étage d'un immeuble bien entretenu. Il est idéalement situé à proximité des transports : à 7min à pied du métro Jean Jaurès (ligne B).

Dans une rue calme, l'appartement traversant Nord / Sud de 56m² est composé d'une entrée qui dessert un séjour avec accès sur le balcon, une cuisine ouvrable sur le séjour, et une chambre. Possibilité de créer une seconde chambre facilement dans une partie du séjour tout en gardant un volume intéressant pour la pièce de vie. Plusieurs rangements intégrés.

La salle de bains et les WC séparés ont chacun une fenêtre.

Le chauffage est individuel avec chaudière gaz installée il y a 5 ans.

L'appartement est sain mais nécessite d'être remis au goût du jour avec des travaux classiques.

Une grande cave complète le 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.

55.68 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Accès tramway	7 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	37
Charges annuelles (ALUR)	1052 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1959
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-08-27 16:36:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	284 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	279 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1210€ et 1670€

Photos du bien



