



## T3 avec garage secteur Jean Macé

LYON 69007

**325 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## T3 avec garage secteur Jean Macé

Superbe appartement climatisé de 65m<sup>2</sup> situé au 3e étage d'une copropriété récente et bien entretenue dans le secteur très prisé de Jean Macé, à deux pas des commerces et des transports en communs. Traversant et baigné de lumière, ce bien en parfait état offre une spacieuse pièce de vie de 35m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte aménagée et équipée, idéale pour recevoir.

L'espace nuit se compose de 2 grandes chambres (13 et 12m<sup>2</sup>), d'une salle d'eau impeccable et d'un wc séparé.

Profitez également de 2 balcons pour des moments de détente en extérieur.

Pour plus de confort un garage fermé en sous-sol est disponible en SUS.

Ne manquez pas cette opportunité unique alliant confort, modernité et praticité!

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2226, 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.

65.21 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	3
Nombre étages	7
Accès tramway	1 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	120
Charges annuelles (ALUR)	1076 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1997
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-07-11 12:51:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	125 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 870€ et 1240€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

