



## Charmant Duplex T3 86m<sup>2</sup> au sol quartier Jean Macé / Chevreul

LYON 69007

**295 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## Charmant Duplex T3 86m<sup>2</sup> au sol quartier Jean Macé / Chevreul

Nous vous proposons à la vente ce duplex de 66m<sup>2</sup> Carrez (86m<sup>2</sup> au sol) au 4<sup>ème</sup> et dernier étage avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue idéalement située à 4min à pied de la Place Jean Macé (métro B, Tram 2 et SNCF), 6min à pied du Tram 1. Le secteur est recherché pour ses nombreux commerces de qualité, sa vie de quartier agréable et la proximité avec les transports.

Dès l'entrée, vous apprécierez le côté atypique de l'appartement avec une belle hauteur sous plafond au niveau de l'escalier menant à l'étage et la lumière qui rentre dans l'appartement grâce aux grandes fenêtres et vélux.

L'étage inférieur se compose d'un séjour, d'une cuisine et d'une salle de bains avec WC. Au niveau de l'étage supérieur, vous trouvez 2 chambres spacieuses dont une est actuellement découpée en 2 pièces en enfilade.

Climatisation possible.

Le ravalement de façade et la réfection du hall d'entrée sont prévues aux frais des vendeurs.

Eau froide comprise dans les charges.

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.

66 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Accès tramway	4 min
Accès Gare	4 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	54
Charges annuelles (ALUR)	1150 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Digicode	Oui
Date ERP	2024-06-25 01:10:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	284 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

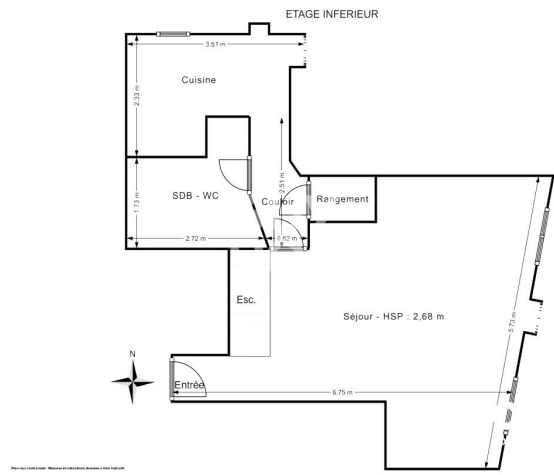
GES non communiqué

---

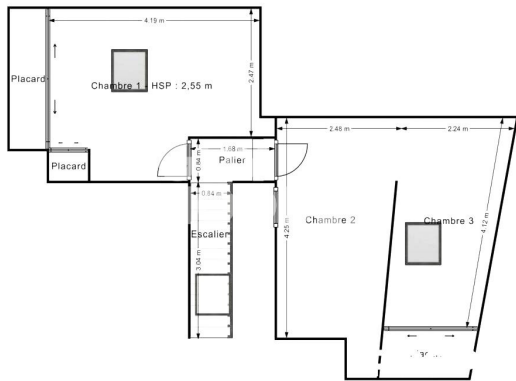
Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1150€ et 1590€ au 01/01/2021

Photos du bien





ETAGE SUPERIEUR



-----