



## T3 avec balcon secteur Jean Macé

LYON 69007

**240 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon**0472767080**

## T3 avec balcon secteur Jean Macé

A seulement 400m de la station Jean Macé, vous profiterez d'une localisation idéale, à proximité de toutes les commodités!

Bien agencé et entièrement à rénover, ce plateau avec son balcon en intérieur de copropriété présente un beau potentiel pour un aménagement personnalisé.

La copropriété est paisible et parfaitement entretenue.

Ne manquez pas cette opportunité rare de créer un espace de vie unique, à votre image, dans un quartier dynamique et recherché!

Pour plus de confort, une cave complète ce bien.

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2287, 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.

53.38 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

Exposition	Est
Etage	3
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	160
Charges annuelles (ALUR)	1508 €
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) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir

Nombre de caves 1

Nombre de balcons 1

Date ERP 2024-09-10 04:44:15

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 212 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1020€ et 1430€ au 01/01/2021

## Photos du bien



