



## Lumineux T4 traversant avec balcons à Jean Macé

LYON 69007

**560 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## Lumineux T4 traversant avec balcons à Jean Macé

Nous vous proposons à la vente ce spacieux T4 de 117m<sup>2</sup> idéalement situé en face de la place Jean Macé (Métro B, SNCF, Tram T2). Au 5<sup>ème</sup> étage avec ascenseur, sans vis-à-vis, vous profitez d'un appartement lumineux avec chambres au calme côté jardin.

L'entrée dessert une vaste pièce de vie de 40m<sup>2</sup> avec balcon orienté Sud, ainsi qu'une grande cuisine aménagée et équipée avec balcon côté jardin au Nord.

La partie nuit se compose de 3 chambres, d'une salle d'eau avec WC et d'une salle de bains, ainsi que de WC séparés. Plusieurs espaces de rangements sont prévus dans cet appartement.

Le bien est complété par une cave et un garage double.

Beaucoup de potentiel pour ce bien situé dans ce quartier très recherché pour ces commerces et son marché 2 fois par semaine. Prévoir quelques travaux pour remettre à votre goût. Plusieurs configurations possibles.

L'immeuble est bien entretenu, tous les travaux ont été réalisés récemment : ascenseur, façade, toiture, terrasses et réfection hall.

Pour plus d'information et pour visiter ce bien, merci de contacter Camille : 06 62 35 14 05

117 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	5
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Accès tramway	1 min
Accès Gare	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	60
Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1990
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-EST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2022-06-21 23:16:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	174 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1330€ et 1840€ au 01/01/2021

Photos du bien



