



## Agréable T5 traversant - Jean Macé / Universités

LYON 69007

**540 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## Agréable T5 traversant - Jean Macé / Universités

Nous vous proposons à la vente cet appartement T5 de 110,81m<sup>2</sup> avec balcon et garage box idéalement situé au calme à 5min à pied de la Place Jean Macé (Métro B, Tram 2, SNCF) et 5min à pied du Tram 1 "Rue de l'Université" permettant notamment de rejoindre en direct Perrache (Métro A et Gare SNCF).

Dès l'entrée vous découvrez le séjour avec cuisine semi-ouverte entièrement aménagée et équipée. Donnant sur jardin côté Sud, vous profitez d'un espace de vie lumineux et au calme.

L'espace nuit se compose de 4 chambres, donc une suite parentale avec sa propre salle d'eau. Une des chambres possède un espace bureau dans une loggia de 3,44m<sup>2</sup>. Une salle de bains et des WC séparés complètent cet espace. Nombreux rangements.

Un garage box en sous-sol est inclus.

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.

110.81 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Accès tramway	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	113
Charges annuelles (ALUR)	2020 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	42.25 m2
Année construction	1987
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2023-06-20 16:20:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	165 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1140€ et 1600€ au 01/01/2021

Photos du bien





