



T2 de 50m² traversant - Quartier Jules Guesde / Jean Macé

LYON 69007

252 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

T2 de 50m² traversant - Quartier Jules Guesde / Jean Macé

Nous vous proposons à la vente, ce confortable T2 de 50m² au calme, traversant Sud / Nord dans le quartier très recherché Jules Guesde et à 3min à pied de la Place Jean Macé (Métro B, Tram 2, SNCF). Vous profitez d'une vie de quartier très agréable avec de nombreux commerces de qualité et le marché 2 fois par semaine.

L'entrée dessert un séjour de 20,61m², une cuisine dinatoire de 10,85m² ainsi que la salle de bains de 4,81m² et des WC séparés. La chambre est accessible depuis le séjour.

L'ensemble de l'appartement est en bon état, avec une salle bains entièrement rénovée, les murs repeints en blanc, l'électricité aux normes. Les fenêtres sont en double vitrage.

Une cave complète le bien.

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.

50.21 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Nombre étages	4
Distance Train	3 km
Accès tramway	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	25
Charges annuelles (ALUR)	760 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2023-05-29 09:42:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	280 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 890€ et 1230€ au 01/01/2021

Photos du bien



