



## Agréable T3 avec balcon - Quartier Jean Macé

LYON 69007

**320 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## Agréable T3 avec balcon - Quartier Jean Macé

Dans un immeuble de standing Pitance, nous vous proposons à la vente ce beau T3 de 70m<sup>2</sup> avec son agréable balcon exposé Est de 4,53m<sup>2</sup>. Le bien est idéalement situé à 5min à pied de la place Jean Macé très recherchée pour son marché 2 fois par semaine, ses nombreux commerces de qualité et les nombreux transports (Métro B, Tram 2, SNCF). Vous êtes à 7min à pied du Parc Blandan, véritable poumon vert du 7<sup>ème</sup> arrondissement.

Une belle entrée avec rangements dessert le séjour de 28,25m<sup>2</sup> avec accès au balcon et une cuisine fonctionnelle en bon état aménagée et équipée (four, micro-onde, plaques de cuisson, lave vaisselle, frigo et congélateur, hotte). Côté nuit vous trouvez 2 chambres ainsi qu'une salle de bains avec lave linge. Les WC sont séparés.

Le chauffage et l'eau chaude sont au gaz individuel avec une chaudière qui est entretenue annuellement.

Le bien a été très bien entretenu : parquet de qualité dans les chambres, peinture refaite dans l'ensemble des pièces sauf le séjour, WC récents, tableau électrique récent.

Pour toute demande de renseignements, merci de contacter Camille - 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.

70.01 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	1
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Accès tramway	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	137
Charges annuelles (ALUR)	1188 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1991
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

---

Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-01-12 05:19:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	164 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 910€ et 1270€ au 01/01/2021

Photos du bien



