



T2 bien agencé - Quartier Jean Macé

LYON 69007

165 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

T2 bien agencé - Quartier Jean Macé

Nous vous proposons à la vente ce T2 de 30,60m² au 3^{ème} étage, lumineux avec un agencement très bien optimisé. Idéalement situé à 6min à pied de la place Jean Macé (SNCF, métro B et Tram 2) et 6min à pied du Métro Saxe Gambetta (Lignes B et D). Vous profitez d'un quartier dynamique avec des marchés (sur places Jean Macé et Saint-Louis), des restaurants et commerces de qualité et l'accès rapide aux universités et sur les Quais du Rhône.

Dans un immeuble ancien dont la façade vient d'être rénovée, au 3^{ème} étage avec escalier en pierre, l'appartement est exposé Est avec de grandes fenêtres double vitrage apportant une très belle luminosité. Belle hauteur sous plafond.

Faibles charges de 368€ /an comprenant l'entretien des parties communes. Le chauffage est individuel électrique et l'eau chauffée par un cumulus électrique extra plat posé en 2019. Radiateurs à inertie posés en 2021.

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.

30.6 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Train	6 km
Accès tramway	6 min
Accès Gare	6 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	39
Charges annuelles (ALUR)	368 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Digicode	Oui
Date ERP	2025-07-17 16:37:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	231 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 620€ et 870€ au 01/01/2021

Photos du bien

