



## Agréable T2 lumineux - quartier Jean Macé

LYON 69007

**220 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## Agréable T2 lumineux - quartier Jean Macé

Nous vous proposons à la vente ce T2 de 40,83m<sup>2</sup> au 3<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> étage avec escalier en pierre, l'appartement est exposé Est avec de grandes fenêtres double vitrage posées en 2024 apportant une très belle luminosité. Belle hauteur sous plafond.

Quelques rafraîchissements sont à prévoir. Bon DPE D, pas de rénovation énergétique à prévoir.

Faibles charges de 608€/an comprenant l'entretien des parties communes. Le chauffage est individuel électrique et l'eau chauffée par un cumulus électrique (datant de 2016).

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.

40.83 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès tramway	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	39
Charges annuelles (ALUR)	608 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24.22 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
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	2025-05-19 16:52:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	222 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 750€ et 1060€ au 01/01/2021

---

Photos du bien

