



Appartement T2 - Quartier Jules Guesde

LYON 69007

195 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

Appartement T2 - Quartier Jules Guesde

Nous vous proposons à la vente, ce T2 de 42,34m² au calme rue Jaboulay, 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 côté Sud, une chambre avec fenêtre à l'Est, une cuisine côté Nord ainsi qu'une salle d'eau et WC séparés.

L'ensemble de l'appartement est en bon état car fraîchement rénové : électricité aux normes, les murs et plafonds ont été repeints, les fenêtres sont neuves en double vitrage, ainsi que les enrouleurs des volets manuels. Le meuble évier de la cuisine est également neuf, et la résistance du cumulus électrique a été changée donnant une nouvelle vie à l'appareil.

Possibilité d'améliorer le DPE avec de l'isolation par l'intérieur.

Une grande 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.

42.34 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Train	3 km
Accès tramway	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	25
Charges annuelles (ALUR)	740 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-10-06 04:29:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	378 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien

