



Beau T4 avec cachet de l'ancien - Place Jean Macé

LYON 69007

600 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

Beau T4 avec cachet de l'ancien - Place Jean Macé

Nous vous proposons à la vente ce magnifique T4 traversant sans vis-à-vis au 4^{ème} étage sur entresol d'un bel immeuble ancien très bien entretenu et disposant d'un ascenseur. Idéalement situé sur la place Jean Macé (métro B, Tram 2, SNCF) recherchée pour sa vie de quartier, ses commerces de qualité et son marché 2 fois par semaine.

Une entrée dessert les différentes pièces avec un séjour de 33,5m² exposé Est, une cuisine aménagée et équipée de 8,8m² exposée Ouest, 3 chambres spacieuses de respectivement 14,40m², 14,68m² et 17,98m², ainsi qu'une salle d'eau avec douche et baignoire et de WC séparés.

Vous serez séduits par le charme de l'ancien : parquet en bâtons rompus, belles cheminées en parfait état dans chaque pièce, belle hauteur sous plafond. Les fenêtres sont en double vitrage et équipée de volets électriques.

Chaudière gaz individuelle. DPE en D. Faibles charges comprenant l'entretien des parties communes et l'ascenseur de 1518€ / an.

Une cave de 6,30m² en sous-sol complète ce bien.

Aucun travaux de copropriété à prévoir.

Pour toute demande de renseignements, merci de contacter Camille Siret au 06 62 35 14 05.

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.

110.75 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	4
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Train	1 km
Accès tramway	1 min
Accès Gare	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	42
Charges annuelles (ALUR)	1518 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	33.5 m2
Année construction	1913
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-10-15 22:24:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	179 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1780€ et 2460€ au 01/01/2021

Photos du bien



