



Charmant T2 en duplex - Quartier Jean Macé

LYON 69007

230 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

Charmant T2 en duplex - Quartier Jean Macé

Nous vous proposons à la vente ce charmant T2 traversant de 52,26m² au sol au 5ème et dernier étage d'un immeuble bien entretenu avec beaucoup de cachet. Idéalement situé à 3min à pied de 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.

L'entrée dessert un séjour lumineux avec une belle hauteur sous plafond, exposé Nord Ouest, avec cheminée, placard intégré et parquet massif. Un balcon filant est accessible depuis cet espace de vie. La cuisine est attenante au séjour côté cour, entièrement aménagée et équipée par des professionnels.

Depuis l'entrée nous trouvons également la salle d'eau avec WC, ayant une fenêtre donnant sur l'extérieur, ce qui permet d'avoir de la lumière naturelle.

Enfin, la chambre se trouve à l'étage avec une hauteur sous plafond permettant de rester debout sur une grande partie de la pièce. Le reste est aménagé en rangements. Un vélux permet d'éclairer cet agréable espace. Parquet massif et mur en pierre apportent un charme indéniable à cette pièce. Pour plus de confort l'isolation du plafond a été réalisé.

L'ensemble a été rénové avec goût. Le ravalement de façade a déjà été fait. Pas de travaux de copropriété à prévoir.

Une cave vient compléter ce bien.

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

36.59 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	5
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Distance Train	3 km
Accès tramway	3 min
Accès Gare	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	33
Charges annuelles (ALUR)	520 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	16.71 m2
Année construction	1890
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	OUEST-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-12-23 17:34:07
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	222 kWh/m2 par an
Conso Energ	229 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien



