



Bel appartement T3 cachet de l'ancien - Jean Macé

LYON 69007

385 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

Bel appartement T3 cachet de l'ancien - Jean Macé

Nous vous proposons à la vente ce charmant T3 de 61,44m² dans un immeuble bien entretenu.

Idéalement situé dans le quartier le plus vivant du 7^{ème} arrondissement, entre la place Jean Macé (ligne B, Tram 2, SNCF) et le métro Saxe Gambetta (lignes B et D) tous deux à 5min à pied.

L'entrée dessert la partie séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée offrant un magnifique volume avec une double exposition Nord et Ouest.

La partie nuit se compose de deux chambres, l'une avec une magnifique cheminée et des placards de rangement, l'autre aménagée en bureau / chambre d'amis avec une mezzanine.

L'agencement est agréable car il est possible de tourner autour de l'appartement et les nombreuses fenêtres rendent ce bien extrêmement lumineux. Nombreux rangements.

Chauffage avec radiateurs électriques et cumulus électrique pour l'eau chaude. Faibles charges de copropriété de 886€ / an.

Pas de travaux à prévoir, l'appartement est en très bon état.

Une cave complète ce 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.

61.44 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	1
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Train	5 km
Accès tramway	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	60
Charges annuelles (ALUR)	886 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1910
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	OUEST-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-02-09 21:37:35
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	149 kWh/m2 par an
Conso Energ	284.2 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1640€ et 2230€ au 01/01/2021

Photos du bien



