



T2 en excellent état - Quartier Jean Macé

LYON 69007

280 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

T2 en excellent état - Quartier Jean Macé

Nous vous proposons à la vente cet agréable T2 de 50m² entièrement rénové, au 2ème étage avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue dont le ravalement de façade vient d'être réalisé. Idéalement situé à 2min à pied de la place Jean Macé (Métro B, Tram 2, SNCF) recherchée pour ses commerces de qualité, son marché 2 fois par semaine, et la proximité avec les universités.

L'entrée dessert les différentes pièces avec : un séjour et cuisine ouverte aménagée et équipée exposés Nord Ouest côté cour avec vue sur Jardin, une chambre spacieuse et lumineuse côté Sud Est, une salle de bains avec lave-linge et des WC séparés. L'ensemble est en excellent état avec des fenêtres récentes en triple vitrage, volet électrique côté rue, électricité aux normes. Le mobilier est vendu avec l'appartement.

Les charges comprennent le chauffage urbain, l'entretien des parties communes et l'ascenseur.

Le ravalement de façade vient d'être terminé, pas de travaux de copropriété à prévoir. Une cave vient compléter 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.

49.31 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Distance Train	2 km
Accès tramway	2 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	96
Charges annuelles (ALUR)	1464 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1955
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Triple Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	OUEST-NORD
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	chauffageUrbain
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-03-01 11:37:12
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	196 kWh/m2 par an
Conso Energ	201 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 770€ et 1050€

Photos du bien

