



## T3 avec balcon sur Jardin secteur Jean Macé

LYON 69007

**280 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## T3 avec balcon sur Jardin secteur Jean Macé

Venez découvrir en exclusivité ce superbe T3 lumineux et climatisé, niché au 2e étage sur jardin et situé au sein d'une copropriété très calme et bien entretenue rue du Brigadier Voituret, à 300m des places Saint Louis et Jean Macé où vous y trouverez tous les commerces de proximité, le métro B, le tram T2 et la gare SNCF.

Proche de toutes les commodités et exposé plein Est, cet appartement saura vous séduire par sa fonctionnalité et sa luminosité!

Il se compose d'une entrée, d'une spacieuse pièce de vie de 28m<sup>2</sup> avec accès au balcon, d'une cuisine indépendante qui peut s'ouvrir sur le séjour, d'une salle d'eau, de deux belles chambres ( 9 et 11m<sup>2</sup>), d'un dressing et d'un WC séparé.

L'appartement est à remettre au gout du jour donc ne manquez pas cette opportunité rare de créer un espace de vie unique, à votre image, dans un quartier dynamique et recherché!

Une cave complète ce bien.

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2794, contactez Aurélie Molière au 0756436508

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

66.69 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	2
Nombre étages	9
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	160
Charges annuelles (ALUR)	2120 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1954
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon

---

Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-04-28 06:12:58
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	130 kWh/m2 par an
Conso Energ	155 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1000€ et 1440€

---

## Photos du bien



