



## Appartement T3 avec balcon - Entre les métros Jean Jaurès et Debourg

LYON 69007

**215 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## Appartement T3 avec balcon - Entre les métros Jean Jaurès et Debourg

Nous vous proposons à la vente ce lumineux T3 sans vis-à-vis à rénover avec beau potentiel au 2ème étage d'un immeuble bien entretenu. Il est idéalement situé à proximité des transports : à 7min à pied du métro Jean Jaurès (ligne B) et de Debourg (T6 et métro B).

Dans une rue calme, l'appartement traversant Nord / Sud de 56m<sup>2</sup> est composé d'une entrée qui dessert un séjour avec accès sur le balcon, une cuisine ouvrable sur le séjour, et une chambre. Possibilité de créer une seconde chambre facilement dans une partie du séjour tout en gardant un volume intéressant pour la pièce de vie. Plusieurs rangements intégrés.

La salle de bains et les WC séparés ont chacun une fenêtre.

Le chauffage est individuel avec chaudière gaz installée il y a 5 ans.

L'appartement est sain mais nécessite d'être remis au goût du jour avec des travaux classiques.

Une grande cave complète 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.

55.68 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                                                   |                           |
|---------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                        | Nord-Sud                  |
| Etage                                             | 2                         |
| Nombre étages                                     | 5                         |
| Dernier étage                                     | Non                       |
| Accès tramway                                     | 7 min                     |
| Bien en copropriété                               | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                               | 37                        |
| Charges annuelles (ALUR)                          | 1052 €                    |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                | 1959                      |
| Neuf - Ancien                                     | Ancien                    |
| Vis-à-vis                                         | Non                       |
| Fenêtres                                          | Bois simple vitrage       |
| Salle(s) de bains                                 | 1                         |
| WC                                                | 1                         |
|                                                   |                           |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Cuisine                            | Indépendante        |
| Exposition Séjour                  | Sud                 |
| Type Chauffage                     | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage                | Radiateur           |
| Mode Chauffage                     | Gaz                 |
| Eau chaude                         | Gaz                 |
| Etat intérieur                     | A rénover           |
| Nombre de caves                    | 1                   |
| Nombre de balcons                  | 1                   |
| Digicode                           | Oui                 |
| Date ERP                           | 2026-08-27 11:44:01 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 284 kWh/m2 par an   |
| Valeur consommation énergie finale | 279 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1210€ et 1670€



## Photos du bien



