



Studio au calme - Jean Macé

LYON 69007

150 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

Studio au calme - Jean Macé

Nous vous proposons à la vente ce studio de 25,89m² au 4^{ème} et dernier étage avec ascenseur dans une copropriété dont la façade et la l'entrée viennent d'être rénovées. Idéalement situé à 3min à pied de la place Jean Macé, recherchée pour ses transports (métro B, Tram 2 et SNCF), pour ses commerces et son marché 2 fois par semaine.

L'agencement de l'appartement permet l'utilisation de chaque mètre carré avec un espace pour un canapé lit, un placard intégré, de l'espace pour mettre du rangement et un bureau / table. La cuisine est confortable avec d'un côté l'évier, la plaque de cuisson, le four et le frigo intégré et de l'autre côté un plan de travail pour cuisiner.

Exposé Nord-Est, l'appartement donne sur l'intérieur de la copropriété permettant d'être au calme. Quelques rafraîchissements sont à prévoir. La fenêtre double vitrage a été changée en 2022 et le cumulus en 2023.

La salle d'eau et les WC sont ventilés grâce à l'installation d'une VMC auto réglable. Les charges comprennent l'entretien de parties communes, l'ascenseur et l'eau froide.

Un rafraîchissement est à prévoir.

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.

25.89 m²

1 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Accès tramway	4 min
Accès Gare	4 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	78
Charges annuelles (ALUR)	560 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rafraîchir
Date ERP	2026-09-08 14:42:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	230 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	121 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 620€ et 880€

Photos du bien

