



Bel appartement T3 cachet de l'ancien - Jean Macé

LYON 69007

435 000 € *

* 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 74m² situé au 2^{ème} étage d'une copropriété bien entretenue. 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.

Dès l'entrée vous apprécierez les magnifiques volumes et le charme de l'ancien de l'appartement avec ses parquets massifs, ses tommettes, ses belles cheminées et ses poutres apparentes. L'agencement est convivial avec une disposition en étoile et un espace de vie (séjour cuisine) traversant Est/Ouest. Un coin cocooning sur une estrade permet d'imaginer un espace bureau ou de détente.

Chauffage avec radiateurs électriques à inertie et cumulus électrique pour l'eau chaude. Faibles charges de copropriété de 1080€ / an.

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

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.

74.24 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Accès tramway	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	60
Charges annuelles (ALUR)	1080 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24.83 m ²
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Exposition Séjour	Est
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	2024-11-21 18:20:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	232 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



