



Appartement - Terrasse - Jean Macé

LYON 69007

325 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

Appartement - Terrasse - Jean Macé

Votre agence immobilière Guy Hoquet vous propose à la vente ce bel appartement de type 3, de 68.42 m² loi Carrez, situé quartier Jean Macé dans le 7^{ème} arrondissement de Lyon.

Cet appartement est situé dans une résidence sécurisée et récente (2016) à proximité immédiate du métro B et des commerces.

Il se compose d'une entrée, d'une vaste pièce de vie de 30m² comprenant le séjour et la cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée. Une grande terrasse donnant sur l'intérieur de copropriété vient agrémenter cette pièce à vivre afin de profiter au maximum des beaux jours. Une buanderie / cellier est accessible depuis la cuisine pour plus de rangements.

Concernant la partie nuit, celle-ci comprend deux chambres, une salle de bain avec baignoire et un WC.

Il dispose de fenêtres en double vitrage PVC et d'un chauffage collectif au gaz. La consommation d'eau froide et eau chaude est également comprise dans les charges de copropriété.

Un garage en sous-sol peut-être acheté en supplément.

Il est localisé à proximité immédiate des commerces (coiffeur, fleuriste, pharmacie, restaurants, boulangerie, supermarché), à quelques pas des écoles maternelles et primaires et non loin des collèges et lycées.

Les transports en commun TCL se trouvent également à proximité immédiate : la station de métro B et

de tramway T2 Jean Macé ainsi que de nombreuses lignes de bus sont à deux minutes à pied. La gare TER de Jean Macé facilitera également vos déplacements hors de la métropole lyonnaise.

Une visite virtuelle est disponible sur demande.

68.42 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Prestations / charges	chauffage, eau froid, eau chaude
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	51
Charges annuelles (ALUR)	1866 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2016
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Equipée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective avec compteur

Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-01-23 08:57:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	122 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 670€ et 960€ au 01/01/2022

Photos du bien



