



## T2 dernier étage secteur Saxe Gambetta

LYON 69007

**270 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## T2 dernier étage secteur Saxe Gambetta

Venez découvrir sans tarder ce superbe T2 traversant de 52m<sup>2</sup> en dernier étage d'un petit immeuble paisible et bien entretenu.

Idéalement situé rue d'Anvers, à proximité immédiate de la station Saxe Gambetta, ce bien est composé d'une spacieuse pièce de vie lumineuse avec sa cuisine ouverte entièrement équipée, d'une salle de bains avec wc et d'une grande chambre (17m<sup>2</sup>) avec parquet en chêne au calme.

Pour plus de confort une cave et un grenier complètent ce bien.

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2212, 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.

52 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	14
Charges annuelles (ALUR)	377 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Nombre de caves 1

Date ERP 2024-04-26 15:24:55

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 326 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1060€ et 1460€ au 01/01/2021

## Photos du bien



