



## Charmant T4 - Saxe Gambetta

LYON 69007

**555 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## Charmant T4 - Saxe Gambetta

Nous vous proposons à la vente ce magnifique appartement traversant T4 de 103,32m<sup>2</sup> idéalement situé à 1min à pied du métro Saxe-Gambetta (lignes B et D) et 6min à pied de la Place Saint-Louis recherchée pour son marché 3 fois par semaine. Vous êtes au pied de nombreux commerces, dans un des secteurs les plus dynamiques et recherché du 7<sup>ème</sup> arrondissement.

Entièrement rénové, vous serez séduits par la qualité de ses prestations et le charme de l'ancien : cheminées, beaux parquets chevrons, belle hauteur sous plafond.

Une entrée dessert l'espace de vie avec cuisine ouverte de 35m<sup>2</sup>, ainsi qu'une spacieuse chambre de 18,54m<sup>2</sup>. L'espace nuit se compose de 2 chambres, d'une salle de bains, de WC séparés et d'un espace buanderie.

Nombreux rangements.

Chaudière individuelle neuve.

Bel immeuble de standing avec un ravalement de façade réalisé cette année 2024. Présence d'un ascenseur.

Une cave et un grenier complètent ce bien.

Pour plus d'information, merci de contacter Camille Siret au 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.

103.32 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

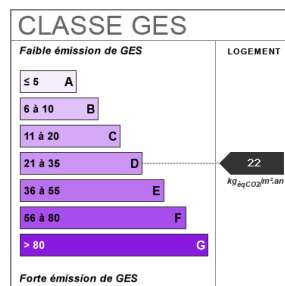
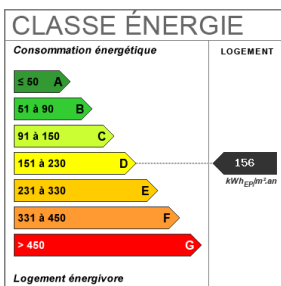
1 sdb

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Est-Ouest                 |
| Etage  | 1                         |
| Nombre étages  | 5                         |
| Dernier étage  | Non                       |
| Prestations / charges                                | 450/trimestre             |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 16                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1760 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin   | Non                       |
| Année construction                                   | 1900                      |
| Neuf - Ancien  | Ancien                    |
| Vis-à-vis  | Non                       |
| Fenêtres   | Double Vitrage            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC   | 1                         |

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Cuisine                | Ouverte Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour      | Ouest                    |
| Type Chauffage         | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                |
| Mode Chauffage         | Gaz                      |
| Eau chaude             | Chaudière                |
| Etat intérieur         | Très bon                 |
| Cheminée               | Oui                      |
| Nombre de caves        | 1                        |
| Digicode               | Oui                      |
| Date ERP               | 2020-07-30 17:51:18      |
| Diagnostic Energétique | Oui                      |
| Conso Energy           | 156 kWh/m2 par an        |

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1160€ au 15/08/2015

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1160€ et 1160€ au 15/08/2015

Photos du bien



