



## Beau T4 cachet ancien - Quartier Saxe Gambetta

LYON 69007

**510 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## Beau T4 cachet ancien - Quartier Saxe Gambetta

Nous vous proposons à la vente ce bel 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 recherchés du 7<sup>ème</sup> arrondissement.

Entièrement rénové en 2021, 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 35,45m<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. Très bon DPE en C.

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/ 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	2023-11-01 10:31:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	116 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 890€ et 1260€ au 01/01/2021

Photos du bien



