



## Loft secteur Saxe Gambetta

LYON 69007

**950 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## Loft secteur Saxe Gambetta

Au coeur d'un cadre privilégié, découvrez cette propriété unique où charme, volumes et singularité s'entrelacent harmonieusement. Conçu pour les amateurs d'architecture et de lieux atypiques, ce bien d'exception offre un cadre de vie aussi raffiné qu'inattendu.

Dès l'entrée, un magnifique patio de 19m<sup>2</sup> baigne les espaces de vie d'une lumière naturelle saisissante. Autour de cet écrin végétalisé, un vaste séjour, une salle à manger et une cuisine entièrement équipée ensemble convivial et élégant.

L'espace nuit se compose de 5 belles chambres ( 25 m<sup>2</sup>, 19m<sup>2</sup>, 20m<sup>2</sup>, 17m<sup>2</sup> et 16m<sup>2</sup>), 3 salles de bains et 3 wc.

Un atout supplémentaire: un studio indépendant de quasiment 30m<sup>2</sup> avec sa propre terrasse de 25m<sup>2</sup> pour accueillir famille, amis ou imaginer un espace de travail indépendant.

Au sous sol vous trouverez une cave voûtée de 20m<sup>2</sup> qui crée un espace idéal pour les amateurs de vin. Avec 218m<sup>2</sup> habitable (275m<sup>2</sup> au sol) cette demeure conjugue charme, espace et authenticité. Un bien hors du commun à visiter sans tarder!

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2415, 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.

245.55 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

3 sdb

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Charges annuelles (ALUR)	900 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	3
WC	4
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Date ERP	2025-03-11 10:10:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	136 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2460€ et 3400€ au 01/01/2021

## Photos du bien





