



Beau T3 avec Cachet de l'ancien - Secteur Saxe Gambetta

LYON 69007

480 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

Beau T3 avec Cachet de l'ancien - Secteur Saxe Gambetta

Au pied du métro Saxe Gambetta, Place Victor Bash, dans une copropriété calme et parfaitement entretenue, venez découvrir en exclusivité ce magnifique T3 traversant est-ouest de 82m² niché en étage élevé avec ascenseur.

Dès l'entrée, le charme de l'ancien opère:

Parquet en chevron, moulures, hauteur sous plafond (3m20) et 3 cheminées confèrent à cet appartement une atmosphère chaleureuse et élégante.

Avec son agencement en étoile ce bien se compose d'un séjour de 25m² baigné de lumière, d'une cuisine indépendante entièrement équipée, d'une salle de bains, de 2 belles chambres confortables (15 et 17m²) avec placards dont une avec son dressing et d'un wc séparé.

Une cave complète ce bien.

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2412, 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.

82 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	4
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	1800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1890
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	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon

Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	194 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1460€ et 2020€ au 01/01/2021

Photos du bien

