



T6 Secteur Saxe Gambetta

LYON 69007

485 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

T6 Secteur Saxe Gambetta

A deux pas du métro Saxe Gambetta, dans un immeuble bourgeois de standing datant de 1900 avec ascenseur, venez découvrir ce magnifique duplex traversant est -ouest au dernier étage!

D'une superficie généreuse de 107m² carrez (plus 32m² hors carrez) répartie sur 2 niveaux, ce bien est composé de 2 salles de bains, 2 wc, 5 chambres, idéal pour une grande famille ou un projet de division grâce à ses 2 portes palières déjà existantes, d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte de quasiment 50m² avec une cheminée d'époque et une belle hauteur sous plafond qui offre un charme authentique et de nombreux rangements.

Bien que les volumes et le cachet soient exceptionnels, l'appartement nécessite des travaux de rafraichissement pour révéler tout son potentiel.

Deux caves complètent ce bien.

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2531, 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.

107.16 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	52
Charges annuelles (ALUR)	2107 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	2
Date ERP	2025-07-03 04:31:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	224 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2091€ et 2829€ au 01/01/2021

Photos du bien



