



## Charmant T5 avec cachet de l'ancien - Saxe Gambetta

LYON 69003

**595 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## Charmant T5 avec cachet de l'ancien - Saxe Gambetta

Nous vous proposons à la vente ce charmant triplex T5 de 130,61m<sup>2</sup> avec cachet de l'ancien : parquets, hauteur sous plafond, cheminées. Idéalement situé à 2min à pied du métro Saxe Gambetta (Lignes D et B) et à 6min à pied des Quais du Rhône.

Comme une maison, au dernier étage, ce bien est composé d'une entrée qui dessert, un beau séjour avec cheminée de 19,61m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et équipée de 8,63m<sup>2</sup> ainsi que deux chambres de 12,37m<sup>2</sup> et 16,70m<sup>2</sup>. Cette dernière a un accès à une alcôve et un dressing permettant une très grande capacité de rangement. Cet étage est également composé d'une salle d'eau et de WC séparés.

Au 1er étage vous trouvez une 3ème chambre de 14,83m<sup>2</sup> avec l'accès à une salle d'eau. Le deuxième étage se compose d'une 4ème chambre de 13,60m<sup>2</sup>.

Chauffage individuel au gaz. Tableau électrique aux normes.

Faibles charges de copropriété de 473€ / trimestre.

Pour toute demande de renseignements, merci de contacter Camille Siret - 06.62.35.14.05.

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.

130.61 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	5
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	19
Charges annuelles (ALUR)	1892 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

---

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	2
Date ERP	2024-12-05 12:55:37
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	196 kWh/m2 par an
Conso Energ	215 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2480€ et 3420€

---

Photos du bien



