



## T4 avec cachet de l'ancien proximité Place Jules Guesde

LYON 69007

**460 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## T4 avec cachet de l'ancien proximité Place Jules Guesde

Venez découvrir en exclusivité ce magnifique appartement avec cachet de l'ancien (hauteur sous plafond, parquet en chevron et moulures) traversant de type T4 au 7ème étage avec ascenseur d'un bel immeuble bien entretenu. Idéalement situé entre le quai Claude Bernard et la Place Jules Guesde vous profitez d'un quartier vivant avec de nombreux commerces et écoles.

Grace à son agencement en étoile toutes les pièces s'articulent autour de l'entrée, vous trouverez un double séjour lumineux (34m<sup>2</sup>), une cuisine, une salle à manger et dans l'espace nuit 2 belles chambres (17 et 16m<sup>2</sup>), une salle de bains et un wc séparé.

Quelques rafraichissements sont à prévoir.

Possibilité de créer une 3e chambre.

Une cave complète ce bien.

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2671, 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.

110.14 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	7
Nombre étages	10
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	60
Charges annuelles (ALUR)	2580 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1958
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur

Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-12-11 10:19:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	162 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien







