



## Appartement T4 avec cachet de l'ancien - Saxe Gambetta / Garibaldi

LYON 69003

**520 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## Appartement T4 avec cachet de l'ancien - Saxe Gambetta / Garibaldi

Nous vous proposons à la vente ce magnifique appartement avec cachet de l'ancien (hauteur sous plafond, parquet, cheminées) traversant de type T4 au 2ème étage avec ascenseur d'un bel immeuble bien entretenu. Idéalement situé à 3min à pied des métros B et D entre les arrêts "Saxe Gambetta" et "Garibaldi" vous profitez d'un quartier vivant avec de nombreux commerces et écoles.

Une entrée dessert un spacieux et lumineux séjour de 31,94m<sup>2</sup> exposé Sud ainsi qu'une cuisine de 10,68m<sup>2</sup> aménagée et équipée.

L'espace nuit se compose de 3 chambres de respectivement 16,08m<sup>2</sup>, 13,45m<sup>2</sup> et 10,23m<sup>2</sup>. Cette dernière chambre possède une fenêtre qui donne sur la cuisine permettant de lui apporter de la lumière.

Une salle de bains et des WC séparés complètent ce bien.

L'appartement est équipé d'une chaudière gaz individuelle. Les charges de copropriété avec entretien des parties communes et ascenseur sont de 279€ / trimestre.

Une cave et un grenier complètent l'appartement.

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.

103.01 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	53
Charges annuelles (ALUR)	1116 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	31.94 m2
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-07-02 10:07:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	190 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1770€ et 2440€ au 01/01/2021



## Photos du bien





