



T3 avec balcon et garage -Secteur Saxe Gambetta

LYON 69007

415 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 720 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon**0472767080**

T3 avec balcon et garage -Secteur Saxe Gambetta

A seulement 150m du métro Saxe Gambetta, venez découvrir en exclusivité ce superbe T3 traversant et sans vis à vis situé au 5e étage avec ascenseur d'un immeuble de standing des années 70 parfaitement entretenu.

Baigné de lumière, l'appartement offre un cadre de vie agréable et fonctionnel. Le séjour s'ouvre sur un balcon, la cuisine séparée est aménagée et équipée, coté nuit vous trouverez 2 belles chambres confortables (13 et 16m²), une salle de bains avec une douche à l'italienne, un wc séparé et de nombreux rangements.

Vous apprécierez le parquet en chevron qui apporte du cachet au logement, la hauteur sous plafond de 2m70 ainsi que la climatisation pour un confort optimal en toute saison.

Une cave et un garage fermé en sous-sol complètent ce bien.

Aucun travaux à prévoir dans la copropriété. Charges tout compris.

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2755, 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.

78.62 m²**3 pièce(s)****2
chambres****1 sde**

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	5
Nombre étages	7
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	150
Charges annuelles (ALUR)	3780 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-ouest
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon

Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-04-01 23:26:09
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	169 kWh/m2 par an
Conso Energ	206 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



