



## T2 Saxe Gambetta

LYON 69007

215 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

0472767080

## T2 Saxe Gambetta

Venez découvrir en exclusivité cet agréable T2 de 42m<sup>2</sup> baigné de lumière, idéalement situé à 300m de la Place Saint-Louis très recherchée pour sa vie de quartier et son marché 3 fois par semaine. Très bien desservi par les transports, à 2 min à pied du métro Saxe Gambetta (Ligne B et D) permettant de rejoindre en direct la Gare Part Dieu, la Place Jean Macé et la Presqu'île.

Niché au 1er étage d'un petit immeuble paisible et bien entretenu, dans la rue Montesquieu à l'angle de la rue d'Anvers, vous profitez d'un appartement au coeur du 7<sup>ème</sup> arrondissement, calme et lumineux exposé à l'est.

Il se compose d'une grande pièce de vie avec cuisine ouverte (26m<sup>2</sup>), d'une chambre de 11m<sup>2</sup>, d'une salle de bains et un WC séparé.

Une cave complète ce bien.

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2778, 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.

41.55 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

### Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	1
Nombre étages	4
Accès Gare	8 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	40
Charges annuelles (ALUR)	676 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-07-04 05:42:18
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	95 kWh/m2 par an
Conso Energ	181.9 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 770€ et 1050€

---

## Photos du bien

