



T3 avec balcon -Secteur Saxe Gambetta

LYON 69007

390 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

T3 avec balcon -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 dans tout l'appartement pour un confort optimal en toute saison.

Une cave complète ce bien et vous aurez la possibilité d'acquérir un garage fermé en SUS.

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

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2816, 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 03:23:13 |
| 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

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1400€

Photos du bien



