



## Studio avec terrasse et parking - Secteur Saxe Gambetta

LYON 69007

**160 000 € \***

\* 160 000 € honoraires inclus

149 600 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.95% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès

69007 Lyon

**0472767080**

## Studio avec terrasse et parking - Secteur Saxe Gambetta

A seulement 5mn à pieds du métro Saxe Gambetta (ligne B et D), venez découvrir en exclusivité ce superbe studio en étage élevé, situé au clame absolu en intérieur de copropriété sur le jardin, dans une résidence récente et parfaitement entretenue.

Le véritable atout de cet appartement: une grande terrasse à ciel ouvert exposée plein ouest!

L'appartement offre une magnifique pièce de vie en parfait état avec un parquet soigné, une baie vitrée en PVC, des volets roulants et des radiateurs électriques récents.

Aucun travaux à prévoir dans la copropriété.

Il se compose également d'une entrée avec placard et d'une salle de bains avec wc.

Un parking en sous sol complète ce bien.

Un bien clé en main, idéal pour un premier achat, un pied à terre ou un investissement locatif de qualité!

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2819, 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

32.32 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	3
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	180
Charges annuelles (ALUR)	748 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1994
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon

Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-05-26 10:43:12
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	87 kWh/m2 par an
Conso Energ	166 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 570€ et 820€

---

## Photos du bien



