



## T5 de caractère - Saxe Gambetta

LYON 69007

**590 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## T5 de caractère - Saxe Gambetta

A deux pas du métro Saxe Gambetta, venez découvrir en exclusivité ce magnifique appartement de type T5 situé au 1er étage d'un immeuble de caractère du début du XXe siècle dont le ravalement de façade a été récemment réalisé.

Traversant Est-Ouest, l'appartement bénéficie d'une luminosité naturelle et d'une distribution idéale. Dès l'entrée, un vaste hall en contrebas dessert un dressing, un wc, une buanderie et une suite parentale (13m<sup>2</sup>) sur cour, cette entrée mène par quelques marches à l'espace principal.

Vous découvrirez alors une magnifique pièce de vie de quasiment 40m<sup>2</sup>, véritable coeur du logement, qui donne accès à une grande cuisine indépendante, entièrement aménagée et équipée qui dispose d'un confortable espace dinatoire permettant de prendre ses repas au quotidien. Vous découvrirez ensuite 2 belles chambres confortables (11.30 et 23m<sup>2</sup>), un bureau (17m<sup>2</sup>) qui offre une pièce supplémentaire particulièrement appréciable pour le télétravail, une salle de jeux ou un espace d'appoint selon les besoins de chacun, une salle de bains avec double vasques et un 2e wc.

Le parquet présent dans les pièces apporte chaleur et caractère à l'ensemble, de nombreux rangements intégrés facilitent l'organisation du quotidien et 2 caves viennent compléter ce bien.

Grace à ses beaux volumes, sa vaste pièce de vie, sa configuration familiale et son emplacement privilégié au pied des transports et des commerces, cet appartement constitue une opportunité rare sur le secteur Saxe Gambetta!

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2846, 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.

163.16 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	39
Charges annuelles (ALUR)	2500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

---

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	2
Date ERP	2026-06-19 20:10:44
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	139 kWh/m2 par an
Conso Energ	142 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2100€ et 2890€

---

## Photos du bien



