



T5 climatisé - Charme de l'Art déco - Saxe Gambetta

LYON 69007

619 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

T5 climatisé - Charme de l'Art déco - Saxe Gambetta

Situé avenue Felix Faure, au sein d'un superbe immeuble Art déco de 1926, venez découvrir ce appartement familial de 135m² niché au 5e étage avec ascenseur.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un vaste hall de distribution qui dessert harmonieusement les différents espaces. Ce bien est composé d'un séjour double, lumineux et spacieux, d'une cuisine indépendante entièrement aménagée et équipée, complétée par une arrière-cuisine faisant office de cellier et de buanderie, idéale pour le rangement et les équipements techniques.

L'espace nuit, bien séparé, comprend trois belles chambres dont une véritable suite parentale de plus de 17m² avec sa salle d'eau privative et son wc.

Une seconde salle d'eau et un second wc complètent l'ensemble.

L'appartement a conservé tout le charme de l'ancien: belle hauteur sous plafond, moulures, parquet d'origine... Tout en bénéficiant d'un confort moderne avec des menuiseries en double vitrage, la climatisation et des volets roulants.

La copropriété bénéficie d'un ravalement de façade intégral tout juste réalisé. Un grand local vélos est à disposition des résidents.

Une grande cave (9.22m²) et un grenier (7.54m²) complètent ce bien et vous avez la possibilité d'acquérir un garage fermé en SUS.

L'appartement est sain et parfaitement entretenu. Un léger rafraichissement permettra simplement de le mettre au gout du jour et de révéler tout son potentiel.

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2871, 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.

135.04 m²

5 pièce(s)

3
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	5
Nombre étages	6
Nb Lots Copropriété	42
Charges annuelles (ALUR)	1840 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre garages/Box	1

Digicode	Oui
Date ERP	2026-03-30 07:26:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	155 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	150 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1940€ et 2680€

Photos du bien



