



T4 avec cachet dans un superbe immeuble Art Déco - Saxe Gambetta

LYON 69007

440 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

T4 avec cachet dans un superbe immeuble Art Déco - Saxe Gambetta

Nichée dans un immeuble Art Déco de 1932 sur l'avenue Jean Jaurès, au pied du métro Saxe Gambetta, cette adresse bénéficie d'un environnement recherché, entre vie de quartier animée et accessibilité immédiate.

Situé au 1er étage, l'appartement développe une belle atmosphère mêlant caractère et confort contemporain.

Entièrement rénové par un architecte, il a su conserver les marqueurs de l'ancien: parquet, moulures et belle hauteur sous plafond, tout en intégrant des prestations actuelles.

Traversant, il profite de grandes ouvertures qui apportent une luminosité agréable pour un 1er étage, renforcée par les volumes et la hauteur sous plafond.

Ce bien climatisé se compose d'un hall d'entrée avec cuisine entièrement équipée, d'un séjour avec accès à un petit balcon, d'une salle de bains, de 3 chambres dont l'une forme une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative avec douche à l'italienne, d'un wc séparé et de nombreux rangements.

Climatisation réversible, porte blindée et rénovation soignée assurent un confort quotidien optimal. Les charges comprennent le chauffage, l'eau chaude, l'eau froide, l'ascenseur et les parties communes (avec compteurs individuels).

Une cave et un grenier viennent compléter ce bien, rare sur le secteur, à proximité immédiate des commerces, écoles et transports.

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2876, 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.

84.47 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	2954 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1932
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-06-18 07:27:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	122 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	104 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 938€ et 1329€

Photos du bien



