



## Charmant T5 avec cachet de l'ancien - Saxe Gambetta

LYON 69003

**595 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## Charmant T5 avec cachet de l'ancien - Saxe Gambetta

Nous vous proposons à la vente ce charmant triplex T5 de 130,61m<sup>2</sup> avec cachet de l'ancien : parquets, hauteur sous plafond, cheminées. Idéalement situé à 2min à pied du métro Saxe Gambetta (Lignes D et B) et à 6min à pied des Quais du Rhône.

Comme une maison, au dernier étage, ce bien est composé d'une entrée qui dessert, un beau séjour avec cheminée de 19,61m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et équipée de 8,63m<sup>2</sup> ainsi que deux chambres de 12,37m<sup>2</sup> et 16,70m<sup>2</sup>. Cette dernière a un accès à une alcôve et un dressing permettant une très grande capacité de rangement. Cet étage est également composé d'une salle d'eau et de WC séparés.

Au 1er étage vous trouvez une 3ème chambre de 14,83m<sup>2</sup> avec l'accès à une salle d'eau. Le deuxième étage se compose d'une 4ème chambre de 13,60m<sup>2</sup>.

Chauffage individuel au gaz. Tableau électrique aux normes.

Faibles charges de copropriété de 473€ / trimestre.

Pour toute demande de renseignements, merci de contacter Camille Siret - 06.62.35.14.05.

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.

130.61 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| Exposition   | Sud-ouest                         |
| Etage  | 5                                 |
| Nombre étages  | 5                                 |
| Dernier étage  | Oui                               |
| Bien en copropriété                                  | Oui                               |
| Nb Lots Copropriété                                  | 19                                |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1892 €                            |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours         |
| Année construction                                   | 1900                              |
| Neuf - Ancien  | Ancien                            |
| Vis-à-vis  | Non                               |
| Fenêtres   | Double Vitrage                    |
| Salle(s) d'eau                                       | 2                                 |
| WC   | 1                                 |
| Cuisine  | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour                                    | Sud                               |
| Type Chauffage                                       | Individuel                        |

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                     |
| Mode Chauffage         | Gaz                           |
| Eau chaude             | Gaz                           |
| Etat intérieur         | Bon                           |
| Cheminée               | Oui                           |
| Nombre de caves        | 2                             |
| Date ERP               | 2024-12-05 02:20:39           |
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 215 kWh/m <sup>2</sup> par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



