



## Appartement familial avec cachet de l'ancien - Saxe Gambetta

LYON 69007

**540 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## Appartement familial avec cachet de l'ancien - Saxe Gambetta

Venez découvrir en exclusivité ce magnifique appartement avec cachet de l'ancien (hauteur sous plafond, parquet, moulures, cheminée) traversant nord-ouest/ sud-est au 3ème étage avec ascenseur d'un bel immeuble bien entretenu.

Idéalement situé avenue Felix Faure à 3min à pied du métro "Saxe Gambetta" et 5mn du métro "Garibaldi" vous profitez d'un quartier vivant avec de nombreux commerces et écoles.

L'entrée dessert toutes les pièces, dont un spacieux et lumineux séjour de 42m<sup>2</sup> exposé Sud-est, une cuisine aménagée et équipée, deux belles chambres confortables (11 et 15m<sup>2</sup>), une salle de bains avec double vasque, deux dressings et un wc séparé avec lave mains.

L'appartement est équipé d'une chaudière gaz individuelle à condensation. Les charges de copropriété avec entretien des parties communes et ascenseur sont de 1400€/an.

Une cave et un grenier de 14m<sup>2</sup> complètent ce bien.

Pour plus de confort un grand local vélos est à disposition.

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2641, 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.

107.29 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
-----------------------	------------	---------------	-------

### Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	3
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	39
Charges annuelles (ALUR)	1400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1924
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

---

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Date ERP	2025-12-01 02:22:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	188 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1830€ et 2520€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





