



Appartement familial de caractère de 170m² - Volumes d'exception - Saxe Gambetta

LYON 69007

745 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

Appartement familial de caractère de 170m² - Volumes d'exception - Saxe Gambetta

Au coeur d'une adresse recherchée de Lyon, sur l'avenue Jean Jaurès, au pied du métro Saxe Gambetta, cet élégant appartement de réception développe 170m² au sein d'un immeuble de caractère édifié à la fin du XIXe siècle.

Dès l'entrée, le bien révèle tout le charme et l'authenticité de l'ancien: hauteur sous plafond de 3.30m, moulures d'époque, parquet en chevron et cheminées anciennes confèrent à l'ensemble un cachet remarquable.

L'appartement se distingue notamment par la présence de six cheminées, toutes différentes, véritable éléments décoratifs qui témoignent du raffinement architectural de l'époque.

Les espaces de réception s'articulent autour d'un double séjour aux volumes généreux, offrant un cadre de vie à la fois élégant et chaleureux. Une cuisine indépendante complète harmonieusement l'espace de vie.

La partie nuit accueille quatre chambres spacieuses, accompagnées de deux salles de bains, deux toilettes ainsi que de nombreux rangements assurant un confort optimal au quotidien.

Particulièrement rare, la présence de deux portes palières confère à ce bien un fort potentiel d'évolution, permettant d'envisager aisément une division ou la création d'un espace indépendant.

Le ravalement de façade a été voté et payé par les propriétaires actuels.

Deux caves et deux greniers complètent la vente.

Par son emplacement privilégié, la noblesse de ses volumes et la richesse de ses éléments anciens, cet appartement constitue une opportunité rare pour les amateurs de biens de caractère au coeur de Lyon.

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2745, 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.

170.77 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	1
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	42
Charges annuelles (ALUR)	3412 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1890
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	2
Digicode	Oui
Date ERP	2026-03-05 23:48:14
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	140 kWh/m2 par an
Conso Energ	158 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



