



## Grand T2 traversant cachet de l'ancien - Saxe Gambetta

LYON 69007

**280 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## Grand T2 traversant cachet de l'ancien - Saxe Gambetta

Nous vous proposons à la vente ce charmant T2 traversant de 65,92 m<sup>2</sup> avec cachet de l'ancien (hauteur sous plafond, parquet chevron, cheminée) au 2<sup>ème</sup> étage avec ascenseur d'un immeuble bien entretenu. Idéalement situé à 2min à pied du métro Saxe Gambetta (lignes B et D) permettant de rejoindre en direct la gare Part Dieu et a presque 10 min à pied des Quais du Rhône.

L'entrée dessert un spacieux séjour avec deux grandes fenêtres en double vitrage, la cuisine côté cour, la chambre également côté cour avec salle de bains attenante et un grand dressing et les WC séparés.

Une cave complète le bien.

Pour toute demande de renseignements, merci de contacter Camille Siret - 0662351405.

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.

65.92 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	50
Charges annuelles (ALUR)	1000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30 m2
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Date ERP	2026-03-25 00:10:11
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	192 kWh/m2 par an
Conso Energ	196 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1230€ et 1700€

---

## Photos du bien

