



## Fort potentiel - Future T2 après rénovation - Saxe Gambetta

LYON 69007

**200 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## Fort potentiel - Future T2 après rénovation - Saxe Gambetta

Venez découvrir en exclusivité rue de Créqui, à l'angle de la rue Alphonse Daudet, ce bien traversant Est-Ouest qui offre une opportunité rare pour les amateurs de rénovation et de beaux projets!

Actuellement configuré en T1bis avec alcôves, cet appartement permet d'envisager facilement la création d'un véritable T2 en repensant les volumes et en optimisant l'espace nuit. Après travaux, il révélera tout son potentiel et offrira un cadre de vie confortable et fonctionnel.

Installé dans un immeuble de 1930 avec ascenseur, calme et bien entretenu, il séduit déjà par son charme authentique: belle hauteur sous plafond, cheminée, plancher d'origine, autant d'éléments qui apportent cachet et caractère.

Entièrement à rénover, il constitue une base idéale pour créer un intérieur à votre image, en valorisant à la fois l'existant et l'emplacement.

A deux pas du métro Saxe Gambetta (ligne B et D) l'adresse est particulièrement attractive, au coeur d'un quartier vivant et recherché.

Un bien à fort potentiel, parfait pour un projet de résidence principale ou un investissement de qualité.

Une cave complète ce bien.

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2809, 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.

46.45 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Est-Ouest                 |
| Etage  | 1                         |
| Nombre étages  | 5                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 24                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1052 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1930                      |
| Neuf - Ancien  | Ancien                    |
| Vis-à-vis  | Non                       |
| Fenêtres   | Bois simple vitrage       |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Indépendante              |
| Exposition Séjour                                    | Est                       |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Mode Chauffage                     | Gaz                 |
| Eau chaude                         | Gaz                 |
| Etat intérieur                     | A rénover           |
| Cheminée                           | Oui                 |
| Nombre de caves                    | 1                   |
| Digicode                           | Oui                 |
| Date ERP                           | 2026-03-03 15:38:15 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 242 kWh/m2 par an   |
| Conso Energ                        | 247 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

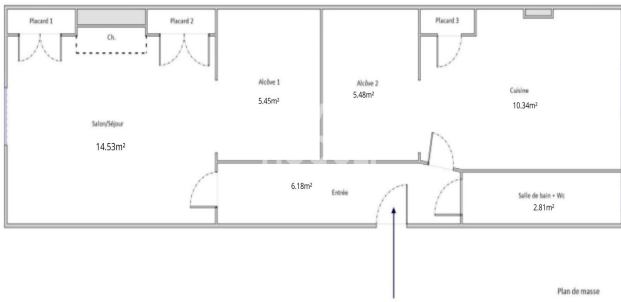
Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1110€ et 1530€

---

Photos du bien



----- Niveau 1 -----



Plan de masse