



## T2 secteur Saxe Gambetta

LYON 69007

**245 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## T2 secteur Saxe Gambetta

Venez découvrir en exclusivité ce superbe T2 de 60m<sup>2</sup> entièrement à rénover qui présente un beau potentiel pour un aménagement personnalisé avec tout le charme de l'ancien!

Idéalement situé 32 rue d'Anvers, au 2e étage d'un petit immeuble du XIX e siècle paisible et bien entretenu de 4 étages, à proximité immédiate de la station Saxe Gambetta, ce bien qui dispose d'une belle hauteur sous plafond est composé d'une spacieuse pièce de vie lumineuse (30.26m<sup>2</sup>) avec sa cheminée et son parquet en chevron, d'une alcôve, d'une cuisine indépendante, d'une salle de bains et d'un wc séparé.

Pour plus de confort 1 cave et un grenier complètent ce bien.

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2783 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.

60.05 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	2
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	14
Charges annuelles (ALUR)	517.68 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1852
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-04-13 10:46:00

Diagnostic Energétique      Oui

Valeur consommation énergie finale      151 kWh/m<sup>2</sup> par an

Conso Energ      288 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1610€ et 2220€

## Photos du bien

