



## T5 avec cachet de l'ancien - Saxe Gambetta

LYON 69007

**480 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## T5 avec cachet de l'ancien - Saxe Gambetta

Venez découvrir en exclusivité cet appartement familial idéalement situé entre le métro Saxe et la célèbre Place Jean Macé!

Au sein d'un petit immeuble de caractère datant de 1880, parfaitement entretenu et sécurisé, cet appartement traversant, situé au 2e étage sur 4, incarne avec raffinement tout le charme de l'ancien. Dès l'entrée, les volumes impressionnent avec une hauteur sous plafond de 3.40m, sublimentée par un parquet en chevrons et de larges ouvertures laissant généreusement entrer la lumière naturelle. L'espace de réception (35m<sup>2</sup>), chaleureux et élégant, s'accompagne d'une cuisine indépendante pouvant aisément être ouverte afin de créer une pièce de vie conviviale et contemporaine.

L'appartement développe une configuration idéale pour une vie de famille avec 4 chambres aux proportions confortables (15, 14, 12 et 10.6m<sup>2</sup>), 2 salles de bains et 2 wc.

Ses 2 portes palières ouvrent également la voie à des projets sur mesure, qu'il s'agisse d'une division ou de l'exercice d'une profession libérale avec un espace de vie indépendant.

La copropriété, parfaitement suivie, ne nécessite aucun travaux.

Ce bien se distingue également par ses annexes : un garage proposé en SUS et une vaste cave de 35m<sup>2</sup> idéale pour le stockage.

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2824, 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.

117.06 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1880
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-03-26 01:34:51
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	173 kWh/m2 par an
Conso Energ	176 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1880€ et 2580€

Photos du bien



