



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

LYON 69007

**265 000 € \***

\* 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 massif, cheminée) au 2ème 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 la presqu'île et 5min à pied des Quais du Rhône.

L'entrée dessert un spacieux séjour avec deux grandes fenêtres en double vitrage, la cuisine et la chambre toutes deux côté cour au calme et sans vis-à-vis. Un grand dressing offre un bel espace de rangement dans la chambre. Une salle de bains et des WC séparés complètent l'appartement.

Le grand séjour permet de créer un espace bureau ou une pièce supplémentaires avec verrières pour amener de la lumière.

Cave en sous-sol.

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	34
Charges annuelles (ALUR)	1056 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1840
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-03-25 15:17:52
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

