



Charmant T3 de caractère - Saxe Gambetta

LYON 69007

450 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

Charmant T3 de caractère - Saxe Gambetta

Au pied du métro Saxe Gambetta, sur l'avenue Felix Faure, au 3e étage avec ascenseur d'un bel immeuble de 1936, venez découvrir en exclusivité ce superbe T3 alliant le charme de l'ancien et le confort moderne!

Ce bien offre de très belles prestations: parquet en chevron, moulures et belle hauteur sous plafond! Dès l'entrée, vous découvrirez un espace fonctionnel avec des wc suspendus intégrant un coin buanderie astucieusement aménagé afin d'optimiser chaque mètre carré.

Vous accédez ensuite à une magnifique pièce de vie traversante de près de 37m² comprenant un séjour de 30m² et une cuisine équipée de 7m².

Cet espace convivial s'ouvre sur deux balcons sans aucun vis à vis.

L'appartement offre deux chambres aux beaux volumes (20 et 12m²), une salle de bains particulièrement confortable qui dispose à la fois d'une douche et d'une baignoire avec en prime une fenêtre apportant lumière naturelle et ventilation.

Une cave complète ce bien.

Aucun travaux à prévoir dans la copropriété. Charges tout compris.

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2856, 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.

Cet espace convivial, baigné de lumière grâce à sa double exposition Est/ouest s'ouvre sur deux balcons sans vis à vis.

L'espace nuit comprend deux chambres aux beaux volumes (12 et 20m²), la salle de bains, particulièrement agréable, dispose à la fois d'une douche et d'une baignoire, avec en prime une fenêtre

apportant lumière naturelle et ventilation.

86.16 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	7
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	2248 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1936
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Digicode	Oui
Date ERP	2026-02-18 05:52:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	192 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	182 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

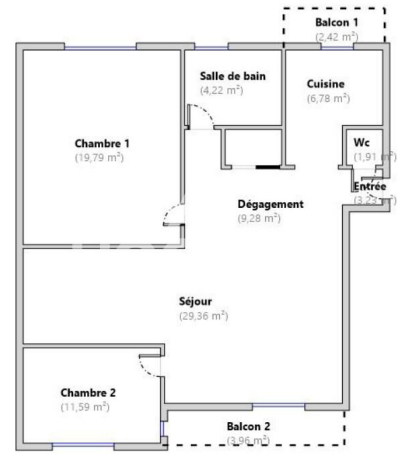
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1330€ et 1850€

Photos du bien





3ème