



T1 avec cachet de l'ancien - Secteur Saxe Gambetta

LYON 69007

190 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

T1 avec cachet de l'ancien - Secteur Saxe Gambetta

Venez découvrir en exclusivité ce charmant T1 situé au 1er étage avec ascenseur d'un immeuble de standing du XIXe siècle, alliant le cachet de l'ancien et le confort moderne. Vous serez séduit par ses beaux volumes d'époque: cheminée, parquet et belle hauteur sous plafond.

A l'angle de la rue des Trois Pierres et de l'avenue Jean Jaurès, cet appartement bénéficie d'une vue dégagée et d'une double exposition offrant une belle luminosité tout au long de la journée. Les fenêtres sont en double vitrage et le chauffage est individuel et électrique.

Le bien est composé d'un séjour, d'une cuisine indépendante aménagée et équipée, d'une salle d'eau avec wc et l'espace nuit est aménagé dans une alcôve avec une fenêtre sur la cuisine qui apporte un agréable point de lumière naturel.

Aucun travaux à prévoir dans la copropriété.

Nous avons réalisé un DPE projeté pour faire passer l'appartement en classe D, le devis travaux est également disponible.

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2922, 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.

38.52 m²

1 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	4
Accès Gare	6 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	58
Charges annuelles (ALUR)	676 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1902
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Digicode	Oui
Date ERP	2026-05-26 21:22:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	296 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	156 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1100€ et 1520€

Photos du bien

