



T4 avec cachet de l'ancien - Proche Place Jules Guesde

LYON 69007

519 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

T4 avec cachet de l'ancien - Proche Place Jules Guesde

À 300 mètres de la place Jules Guesde et à seulement 10 minutes à pied de la place Carnot, cet appartement bénéficie d'un emplacement particulièrement pratique, avec commerces, tramway et métro au pied de l'immeuble. Perrache est également accessible très facilement à pied, par la passerelle du pont Gallieni.

Situé au premier étage avec ascenseur d'un immeuble de 1900 parfaitement entretenu, l'appartement bénéficie d'une configuration rare puisqu'il occupe l'ensemble du premier étage. Issu de la réunion de trois appartements, il dispose de trois portes palières, offrant une grande souplesse d'utilisation : possibilité de créer des espaces indépendants, un espace professionnel pour une profession libérale, un bureau séparé ou encore d'envisager un projet de division.

Traversant et bénéficiant d'une triple exposition, l'appartement est baigné de lumière grâce à ses nombreuses ouvertures. Il séduit également par ses beaux volumes et sa belle hauteur sous plafond, ainsi que par les éléments de charme de l'ancien conservés : parquet et cheminées, harmonieusement associés à un aménagement aux lignes plus contemporaines.

L'appartement se compose de trois chambres aux volumes généreux, dont une suite parentale, ainsi qu'une seconde salle de bains.

La pièce de vie constitue le cœur du logement avec ses 65 m², réunissant séjour et cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée. Un vaste espace particulièrement lumineux, à la fois convivial et

agréable au quotidien.

Le bien dispose enfin de trois caves, venant compléter cette configuration particulièrement généreuse. Pour plus d'information sur ce bien, référence 2957, 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.

127.46 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	1
Nombre étages	5
Accès tramway	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	2110 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	3
Digicode	Oui
Date ERP	2025-11-04 01:36:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	222 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	116 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2590€ et 3530€

Photos du bien



