



## Charmant T2 quartier Saxe Gambetta / Saint-Louis

LYON 69007

**330 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## Charmant T2 quartier Saxe Gambetta / Saint-Louis

Nous vous proposons à la vente ce bel appartement T2, lumineux, entièrement rénové avec goût et idéalement situé à 3min à pied du métro Saxe Gambetta (lignes B et D). A 4min à pied de la Place Saint-Louis, vous profitez d'une vie de quartier agréable avec de nombreux commerces et le marché 3 jours par semaine.

Cet appartement traversant a été rénové par un architecte, ainsi chaque mètre carré est optimisé. Vous profitez d'un magnifique séjour lumineux avec cuisine ouverte de 37,72m<sup>2</sup>, d'une chambre de 11,79m<sup>2</sup> avec salle d'eau attenante, un placard buanderie et de nombreux rangements.

Tous les travaux de copropriété ont été réalisés : ravalement de façade, réfection toiture, rénovation des parties communes. Avec ascenseur.

Une cave et un grenier complètent le bien.

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.

58.83 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	91
Charges annuelles (ALUR)	824 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2023-02-01 02:05:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	187 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 670€ et 960€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

