



## Charmant T5 lumineux Saxe Gambetta

LYON 69007

**610 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## Charmant T5 lumineux Saxe Gambetta

Nous vous proposons à la vente ce bel appartement traversant de type T5 de 138m<sup>2</sup> très lumineux et sans vis-à-vis, idéalement situé à 2min à pied du métro Saxe-Gambetta (lignes B et D) et à proximité de la Place Saint-Louis à 5min à pied. L'immeuble de standing style Art Déco est situé dans une agréable rue arborée.

Dès l'entrée vous découvrez la cuisine ouverte sur l'espace de vie baigné de lumière avec des grandes fenêtres et l'accès à une agréable loggia. Une chambre ainsi qu'une salle d'eau et des WC séparés sont également accessibles depuis cette entrée.

En traversant le séjour, vous parviendrez à l'espace nuit avec 3 chambres, une salle de bains et des WC séparés.

Les charges comprennent tout : le chauffage, l'eau chaude et froide, l'entretien des parties communes et l'ascenseur. Des répartiteurs permettent d'individualiser vos consommations en chauffage, eau chaude et eau froide.

Pas de travaux de copropriété à prévoir. La chaudière est toute neuve et la cage d'escalier a été récemment rafraîchie.

Deux caves complètent le bien. Possibilité d'acquérir un grand garage en supplément.

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.

138.19 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	2
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	56
Charges annuelles (ALUR)	6272 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1936
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée

Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2023-10-25 02:12:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	164 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 1710€ au 01/01/2021

Photos du bien



