



## Bel appartement T5 dernier étage - Saxe Gambetta

LYON 69007

**665 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## Bel appartement T5 dernier étage - Saxe Gambetta

Nous vous proposons à la vente ce magnifique appartement T5 au 5ème et dernier étage avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue de 1997. Idéalement situé à 2min à pied du métro Saxe Gambetta (Lignes B et D), vous profitez d'un emplacement très bien desservi avec tous les commerces à proximité tout en étant au calme sur Jardin arboré. L'appartement est traversant Est/Ouest avec dans chaque pièce une vue dégagée, sans vis-à-vis.

Dès l'entrée, vous apprécierez le panorama sur l'Ouest Lyonnais avec vue Fourvière offert par les nombreuses fenêtres de l'espace de vie composé d'un double séjour aménagé avec un coin salon et un coin bureau. La cuisine est indépendante, aménagée et équipée avec possibilité d'ouverture sur le séjour. Un cellier / buanderie complète cette pièce.

L'espace nuit est bien séparé, avec un couloir desservant : 4 x belles chambres, une salle d'eau (rénovée en 2017), une salle de bains, ainsi que 2 x WC séparés. Nombreux rangements dans chaque pièce et dans le couloir.

Pour le chauffage, deux options sont disponibles : climatisation réversible ou chauffage au gaz avec radiateurs. Cela permet d'optimiser vos frais en énergie tout en garantissant le meilleur confort.

Les charges de copropriété comprennent : l'entretien des parties communes, l'ascenseur, l'eau froide, la VMC, l'entretien des chaudières individuelles.

Une cave saine complète le bien.

Une place de parking en sous-sol facilement accessible est disponible en sus.

Pour toute demande de renseignements, merci de contacter Camille Siret - 06.62.35.14.05

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.

140.27 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	5
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	93
Charges annuelles (ALUR)	3180 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	46.32 m2
Année construction	1997
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-10-23 09:14:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	145 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1940€ et 2690€ au 01/01/2021

Photos du bien





