



LYON 7 - SAXE GAMBETTA - Appartement 52,68 m<sup>2</sup> - 1 Chambre

---



PRIX DE VENTE : Vendu

---

EMAIL : [LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM)

EXCLUSIVITÉ

---

14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon



TÉL : 04 78 15 90 90  
[lyon@barnes-international.com](mailto:lyon@barnes-international.com)

29, quai Saint-Antoine  
69002 Lyon

1, place de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

6, place de la Libération  
69130 Écully

## DESCRIPTION

EXCLUSIVITE - SAXE GAMBETTA. Appartement situé au 3 étage d'un immeuble du XIX ème siècle, idéalement situé à la limite du 3 ème arrondissement dans un quartier prisé proche des commodités, des transports et des universités ce T2 est exposé plein sud et donne sur une large cour ce qui lui confère le calme. Vous vous projetterez facilement dans cet appartement de 52,68 m<sup>2</sup> qui offre beaucoup de charme ( parquet, boiseries, cheminée décorative ).

Beau potentiel pour ce lumineux et spacieux T2 après quelques travaux. Idéal pour un premier achat ou un investissement.

Une cave et un grenier complète ce bien. Honoraires à la charge du vendeur - Nombre de lots dans la copropriété: 29 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 923.83 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 850€ ~ 1180€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) - Elise MICHAUD - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 805148004

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	52.68 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	924 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	29	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	2 pièces
NB de chambres:	1 chambre	Honoraire à la charge:	du vendeur		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 247kWh/m<sup>2</sup>.an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 850 € et 1180 €

14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon



TÉL : 04 78 15 90 90  
[lyon@barnes-international.com](mailto:lyon@barnes-international.com)

29, quai Saint-Antoine  
69002 Lyon

1, place de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

6, place de la Libération  
69130 Écully



14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon



TÉL : 04 78 15 90 90  
lyon@barnes-international.com

29, quai Saint-Antoine  
69002 Lyon

1, place de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

6, place de la Libération  
69130 Écully