



## A vendre, Studio rénové à proximité de Jean Macé et Saxe Gambetta, Lyon 7 (69007)

LYON 69007

**134 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## A vendre, Studio rénové à proximité de Jean Macé et Saxe Gambetta, Lyon 7 (69007)

Votre agence Guy Hoquet vous présente ce Charmant Studio de 18 m<sup>2</sup>, entièrement rénové et meublé, situé au 5ème et étageS avec ascenseur d'une résidence calme a deux pas du métro D.

Il se compose d'une pièce de vie optimisé , d'une kitchenette et d'une salle d'eau avec WC.  
L'appartement dispose de rangements intégrés, et une décoration moderne

Idéalement situé dans un quartier recherché, ce charmant studio, entièrement rénové et meublé, qui allie praticité et confort est parfait pour un investissement locatif ou un premier achat.

Les points forts de ce bien :

- Proximité Metro D "Saxe Gambetta " et Metro B "Jean Macé"
- idéal investisseurs cherchant un bien clé en main.
- DPE en C
- Vue dégagée

Tous les arrondissements de Lyon ainsi que Villeurbanne sont soumis à l'encadrement des loyers.

-----

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1338 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :  
58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Lucas Strique  
Agent Commercial (EI) RSAC LYON 928 872 993

Tél : 04 37 56 78 07  
Mail : lyon3@guyhoquet.com

Vous avez un projet ou simplement besoin d'une estimation, nous vous offrons notre expertise en vous garantissant un prix de vente et un délai de vente.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat recrute !!! Contactez-nous pour en savoir + !!!

18 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	8
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	112
Charges annuelles (ALUR)	990 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1991
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Rénové
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2025-11-18 04:24:31
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	101 kWh/m2 par an
Conso Energ	193.3 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

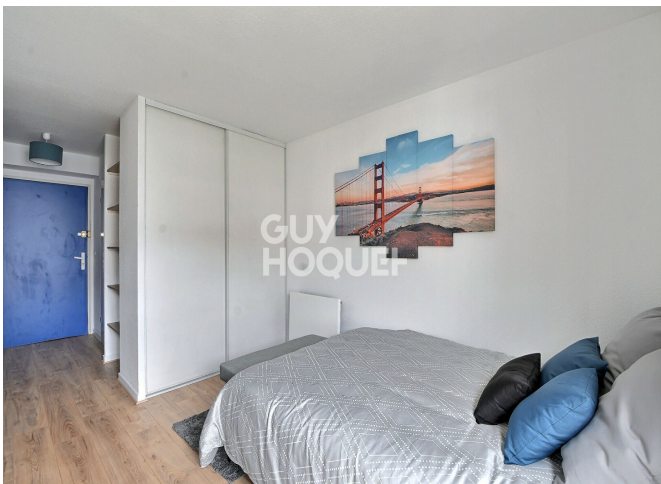
DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 440€ et 610€

## Photos du bien



**GUY HOQUET**

**GUY HOQUET LYON 3**  
58 COURS DOCTEUR LONG  
69003 LYON  
TÉL : 04 37 56 78 07  
LYON3@GUYHOQUET.COM

- + ACHAT - VENTE
- + INVESTISSEMENT
- + GESTION LOCATIVE
- + GARANTIE PRIX ET DÉLAI
- + FINANCEMENT SÉCURISÉ
- + DE SERVICES POUR VOUS ACCOMPAGNER