



## Appartement à rénover - Rue de la Thibaudière

LYON 69007

**250 000 € \***

\* 250 000 € honoraires inclus

240 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.17% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## Appartement à rénover - Rue de la Thibaudière

Nous vous proposons à la vente cet appartement de type T3 de 54,92m<sup>2</sup> au 3ème étage idéalement situé sur la rue de la Thibaudière, à 3min à pied de la Place Saint-Louis, secteur recherché pour ses commerces, sa proximité avec les transports (5min à pied des métros B et D "Saxe Gambetta" et 6min à pied de la place Jean Macé avec le métro B, Tram 2 et SNCF), et pour son marché 3 jours par semaine.

Exposé Ouest sur rue calme, vous profitez d'un appartement très lumineux avec de nombreuses fenêtres. Agencé en T3, il est tout à fait possible de réaliser un grand T2 en abattant une cloison. Une salle de bains et des WC séparés complètent l'appartement. Entièrement à rénover.

Cave en sous-sol.

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.

54.92 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Ouest                     |
| Etage                                                | 3                         |
| Nombre étages                                        | 4                         |
| Dernier étage                                        | Non                       |
| Accès tramway                                        | 5 min                     |
| Accès Gare                                           | 5 min                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 50                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1416 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1850                      |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Ouverte                   |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                       |
| Eau chaude                                           | Gaz                       |
| Etat intérieur                                       | A rénover                 |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Nombre de caves                    | 1                   |
| Digicode                           | Oui                 |
| Date ERP                           | 2026-04-22 16:36:47 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 261 kWh/m2 par an   |
| Valeur consommation énergie finale | 254 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1370€ et 1860€

## Photos du bien

