



## T2 en étage élevé - Rue de la Thibaudière / Quartier Saint-Louis

LYON 69007

**240 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## T2 en étage élevé - Rue de la Thibaudière / Quartier Saint-Louis

Nous vous proposons à la vente ce T2 au 5ème étage avec ascenseur, idéalement situé dans la rue de la Thibaudière, à 5min à pied du métro Saxe Gambetta (Lignes B et D) et 4min à pied de la Place Saint-Louis. Le quartier est recherché pour ces nombreux commerces de qualité ainsi que le marché sur la Place Saint-Louis 3 fois par semaine.

Ce T2 traversant Sud Ouest / Nord Est est lumineux et sans vis-à-vis avec le charme de l'ancien (hauteur sous plafond, parquets). Il se compose d'un hall, d'une cuisine dinatoire, d'un salon, d'une chambre, d'une salle d'eau et WC séparés.

Les fenêtres sont en double vitrage et la chaudière individuelle est récente.

Une cave et un grenier complètent ce bien. Un local vélo est disponible dans l'immeuble.

L'immeuble est en bon état et bien entretenu avec un ravalement de façade réalisé récemment. Bon standing des années 1937.

Pour toute demande de renseignements, merci de contacter Camille Siret au 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.

44.79 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	5
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Accès tramway	7 min
Accès Gare	7 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	752 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1937
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-02-06 11:21:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	217 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 970€ et 1350€ au 01/01/2021

Photos du bien

