



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 54,92m² 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 m²

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/ 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 00:00:38
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

