



## Appartement Caluire Et Cuire - Récent - Balcon

CALUIRE ET CUIRE 69300

**340 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

**04 72 20 02 05**

## Appartement Caluire Et Cuire - Récent - Balcon

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente un appartement T3 de 66m<sup>2</sup> à Caluire-et-Cuire, au 2ème étage avec ascenseur d'une copropriété livrée en 2022.

En excellent état et proposant des prestations haut de gamme, cet appartement est composé d'un séjour ouvert sur une cuisine ouverte et entièrement équipée.

Le coin nuit est composé de 2 chambres avec placards de 11 et 13m<sup>2</sup>, d'une salle de bain spacieuse et de WC séparés.

La pièce à vivre donne sur un beau balcon de près de 10m<sup>2</sup> orienté Sud.

L'appartement est entièrement climatisé.

Vous apprécierez sa luminosité, le calme qui y règne et l'environnement arboré.

Pour plus de confort, un garage en sous-sol peut être acheté en supplément.

Sous garantie décennale du promoteur, la copropriété est sécurisée, arborée et très bien entretenue.

L'appartement est à proximité immédiate des quais de Saône. La station de métro Cuire est située à 15 minutes à pied, elle dessert la ligne de métro C qui dispose de 4 arrêts pour rejoindre Hôtel de Ville, et ensuite la Place Bellecour par la ligne A en quelques minutes. L'arrêt de bus est à quelques pas, et vous donne accès à ligne 40 qui longe les quais de Saône et qui a pour terminus La place Bellecour. Sur les quais, vous trouverez une station de vélo'v.

N'hésitez pas à consulter notre visite virtuelle.

Si vous souhaitez obtenir davantage de renseignements afin d'organiser une visite, n'hésitez pas à contacter notre agence « Guy Hoquet Lyon 9 » au 04 72 200 205.

Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur demande.

Nous sommes aussi sur les réseaux sociaux ! N'hésitez pas à nous rejoindre sur Instagram (@guyhoquetlyon9) et Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) pour suivre notre actualité, et être les premiers à connaître nos nouveaux biens disponibles !

66.3 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Provision sur charges	100 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	28
Charges annuelles (ALUR)	931 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.55 m <sup>2</sup>
Année construction	2022
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Neuf
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	GarageFerme,SousSol
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-02-26 13:51:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	95 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 540€ et 800€ au 01/01/2021

## Photos du bien





