



Appartement T2 au calme - Station Cuire

CALUIRE ET CUIRE 69300

114 264 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6
RHONE**

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

Appartement T2 au calme - Station Cuire

*****SOUS-OFFRE***** CALUIRE-ET-CUIRE À 80 MÈTRES DU MÉTRO CUIRE 2 PIÈCES À RÉNOVER SUR COUR, AU CALME ABSOLU

Idéalement situé en plein coeur de Caluire-et-Cuire, dans un secteur très recherché, venez découvrir ce 2 pièces de 35 m², niché au 1er étage d'une petite copropriété au calme, sans ascenseur, et donnant sur une cour intérieure.

À rénover entièrement, cet appartement offre un potentiel rare pour créer un cocon à votre image ou réaliser un investissement locatif stratégique à deux pas des transports et commodités.

Il se compose de :

- Une entrée
- Une cuisine indépendante
- Un séjour lumineux
- Une chambre avec coin salle d'eau
- Un WC séparé

Stationnement libre possible dans la cour

Faibles charges de copropriété

Environnement calme et verdoyant, à deux pas de la ville

Le gros plus : la station de métro Cuire à seulement 80 mètres !
Commerces, écoles, services et accès rapide à Lyon à portée de main.

Un bien rare sur le secteur, à ne pas manquer !
Contactez nous vite pour une visite.

GUY HOQUET L'IMMOBILIER Lyon 6e. L'agence spécialiste de l'immobilier lyonnais. Achat / Vente / Location / Gestion d'appartements, maisons et terrains. Estimation offerte sur simple demande
<https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6-rhone>

35.87 m²

2 pièce(s)

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Date ERP	2025-03-05 18:50:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	457 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué
GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1550€ et 2130€ au 01/01/2023

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien

