



## Appartement Caluire Et Cuire 3 pièces 85 m<sup>2</sup> (39.60 m<sup>2</sup> loi Carrez)

CALUIRE ET CUIRE 69300

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6  
RHONE**

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

**04 87 91 89 59**

## Appartement Caluire Et Cuire 3 pièces 85 m<sup>2</sup> (39.60 m<sup>2</sup> loi Carrez)

L'agence Guy Hoquet l'immobilier Lyon 6e vous propose à la vente en exclusivité :

A deux pas des quais du Rhône, au début de la Grande rue de St CLAIR, vous découvrirez un appartement très agréable en dernier étage , bénéficiant d'un calme absolu, donnant sur cour et entouré de verdure.

Il s'agit d'un logement spacieux récemment rénové avec soin dont le plan est parfaitement optimisé.

Celui ci a été doté recemment d'une climatisation reversible pour plus de confort.

Vous serez sensible au mélange de modernité et du charme de ce bien mansardé.

Vous jouirez d'une belle luminosité naturelle grâce aux nombreux velux munis de stores occultants et fenêtres qui agrémentent l'appartement.

Vous appréciez la spacieuse pièce de vie avec sa cuisine ouverte équipée .

Le coin nuit propose 2 chambres de taille suffisante pour des lits doubles et une spacieuse salle de bains avec baignoire éclairée par une fenêtre.

Un jardin avec une table pour des moments conviviaux est réservé aux habitants de l'immeuble.

Ce bien particulièrement calme et idéalement situé vous est proposé à l'achat.

Côté transport, des arrêts de bus sont situés presque devant l'immeuble .

Un local à vélo est à votre disposition au sein de la résidence.

Le célèbre Parc de la Tête d'or et la Cité internationale sont à 10 minutes à pied.

L'appartement est vendu entièrement meublé et pourvu de toutes les fournitures pour la location de courte durée.

Vous n'avez plus qu'à apporter vos valises pour commencer à vivre dans ce beau quartier.

Idéal premier achat - Pied à terre ou investissement locatif.

Plus d'informations : nous contacter.

GUY HOQUET L'IMMOBILIER Lyon 6e l'agence spécialiste de l'immobilier Lyonnais  
Achat/vente/location/gestion d'appartements, maisons et terrains. Prix m<sup>2</sup>. Estimation offerte sur simple demande.  
<https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6-rhone>

85 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	46
Charges annuelles (ALUR)	981 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui

Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	539 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





