



## T4 91 m<sup>2</sup> centre de Caluire - balcons - parking

CALUIRE ET CUIRE 69300

**Guy HOQUET LYON 6  
RHONE**

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

**04 87 91 89 59**

## T4 91 m<sup>2</sup> centre de Caluire - balcons - parking

\*\*\*SOUS COMPROMIS\*\*\* Votre agence Guy Hoquet vous propose à la vente en exclusivité, en plein coeur de Caluire-et-Cuire, face à l'Hôtel de Ville et à deux pas de toutes les commodités, cet appartement T4 de 91 m<sup>2</sup> situé en rez-de-chaussée surélevé d'un immeuble bien entretenu des années 70.

Il se compose d'une entrée avec rangements, d'une cuisine indépendante avec accès à un premier balcon de 7 m<sup>2</sup> desservant le séjour, de trois chambres ayant accès à un second balcon de 10 m<sup>2</sup>, d'une salle de bains et d'un WC séparé.

En annexes : une cave ainsi qu'une place de parking privative en extérieur, proposée en sus pour 15 000€.

Des travaux de rénovation sont à prévoir pour révéler tout le potentiel de ce bien.

Les atouts :

- Emplacement central et recherché
- Copropriété arborée, sécurisée et calme
- Stationnement privatif
- Deux extérieurs
- Emplacements communs pour stationner des vélos

À visiter sans tarder ! Pour toute information complémentaire nous contactez .

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) (article R. 125-25 du Code de l'environnement).

GUY HOQUET LYON 6e l'agence spécialiste de l'immobilier à Lyon 6

Achat/vente/location/gestion d'appartements.

Estimation offerte sur simple demande

<https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6-rhone>

91 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Prestations / charges	Chauffage collectif / Eau chaude / Eau froide / C.C. / Fonds de travaux
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	121
Charges annuelles (ALUR)	4862 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20 m <sup>2</sup>
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-08-04 15:08:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	232 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1710€ et 2350€ au 01/01/2025