



Appartement 3 pièces 60m² - Caluire-et-Cuire

CALUIRE ET CUIRE 69300

225 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6
RHONE**

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

Appartement 3 pièces 60m² - Caluire-et-Cuire

Votre agence Guy Hoquet L'Immobilier vous propose à la vente :

Cet appartement 3 pièces d'environ 60m², situé au dans une résidence récente et sécurisée de 2007, avec ascenseur, "Les Allées de Saint-Clair".

L'appartement est en parfait état. Il est composé d'un agréable espace de vie de 29m² bénéficiant d'une belle luminosité, s'ouvrant sur un spacieux balcon à vivre. La cuisine est ouverte, pourra facilement être aménagée et personnalisée selon vos besoins.

La partie nuit est séparée, elle comprend : deux belles chambres avec placards intégrés offrant des espaces de rangement pratiques, une salle de bains ainsi que des WC séparés.

L'appartement séduit par sa clarté et son agréable extérieur. La résidence est calme, bien entretenue et sécurisée.

Une place de stationnement en sous-sol complète ce bien.

À proximité immédiate de la route de Strasbourg, des commerces, des écoles et des transports en commun, offrant un accès rapide à Lyon. Lignes de bus renforcés C1 et C2 à proximité immédiate.

Pour plus d'informations nous contacter.

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

59.23 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	4
Accès Bus	2 min
Prestations / charges	Entretien parties communes, ascenseur.
Nb Lots Copropriété	142
Charges annuelles (ALUR)	1133 €
Surface séjour	29 m ²
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	190 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 780€ et 1100€ au 01/01/2021

Photos du bien



