



## Caluire centre T3 68 m<sup>2</sup> loggia et garage

CALUIRE ET CUIRE 69300

**265 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6  
RHONE**

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

**04 87 91 89 59**

## Caluire centre T3 68 m<sup>2</sup> loggia et garage

Votre agence Guy Hoquet vous propose à la vente en exclusivité, en plein cœur de Caluire-et-Cuire, cet agréable T3 de 68 m<sup>2</sup>, niché au 1er étage d'une résidence UTEI récente et bien entretenue (construction en 2009).

L'appartement se compose d'une entrée desservant une cuisine indépendante puis un séjour lumineux. Côté nuit, vous découvrirez deux chambres avec rangements, une salle de bains ainsi qu'un WC séparé avec point d'eau.

Une cave et un garage fermé PMR en sous-sol (en sus du prix de vente, 20 000€) complètent ce bien.

Un local vélo est présent dans la copropriété.

Ce bien conviendra aussi bien à un projet de résidence principale qu'à un investisseur à la recherche d'un emplacement stratégique sur le secteur prisé de Caluire Centre.

Les atouts :

- Emplacement central et recherché
- Copropriété récente, sécurisée et calme
- Stationnement privatif en sous-sol
- Proximité immédiate des transports

À visiter sans tarder !

Certaines photos sont non contractuelles et comportent une visualisation d'aménagement possible.

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>

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

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Provision sur charges	359.95 €
Prestations / charges	C.C. / Asc / Entretien chaudière
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	54
Charges annuelles (ALUR)	1439 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23.55 m <sup>2</sup>
Année construction	2009
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-08-05 06:56:00
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

119 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





