



## Appartement 5 pièces Caluire centre, balcon et garage

CALUIRE ET CUIRE 69300

**215 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6  
RHONE**

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

**04 87 91 89 59**

## Appartement 5 pièces Caluire centre, balcon et garage

Votre agence Guy Hoquet l'Immobilier vous propose à la vente en exclusivité :

Ce spacieux appartement 5 pièces de 80m<sup>2</sup> idéalement situé au coeur du centre ville de Caluire-et-Cuire, au 5e étage avec ascenseur d'une résidence sécurisée avec espaces verts.

Traversant, ce bien vous séduira par sa luminosité et sa vue dégagée.

Il se compose d'une entrée, d'un spacieux double séjour lumineux de près de 30m<sup>2</sup> avec espace salle à manger (possibilité de créer une 4e chambre), une cuisine indépendante, un cellier.

Vous disposez d'un agréable balcon de 8m<sup>2</sup>.

Côté nuit, trois chambres dont deux ayant accès direct au balcon, un dégagement avec rangements intégrés. Une salle de bains et un WC séparé complètent l'ensemble.

En annexe, vous pourrez profiter d'une cave ainsi que d'un garage fermé au sein de la copropriété en sus du prix de vente (15 000€).

Des travaux de rénovation sont à prévoir, permettant à l'acquéreur de le moderniser selon ses goûts.

Les principaux atouts de l'appartement :

Sa luminosité, son emplacement recherché, proche des commodités commerces, écoles et des transports en communs (métro C "Cuire", ligne de bus 33, 28 et S5 à proximité" immédiate) .

Vue dégagée sur un environnement calme et arboré.  
Résidence bien entretenue et sécurisée.

À visiter sans tarder !

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>

80.43 m²

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	5
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Prestations / charges	782.24 / trim chauffage collectif / eau froide / fonds de travaux / asc / C.C.
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	585
Charges annuelles (ALUR)	3128 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1963
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Survitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rénover
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	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-07-07 03:22:28
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2050€ et 2830€ au 01/01/2023

## Photos du bien







