



## Appartement rez-de-jardin - 3 pièces - Caluire-et-Cuire

CALUIRE ET CUIRE 69300

**244 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6  
RHONE**

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

**04 87 91 89 59**

## Appartement rez-de-jardin - 3 pièces - Caluire-et-Cuire

Votre agence Guy Hoquet l'immobilier a le plaisir de vous proposer à la vente :

Situé dans le secteur calme et résidentiel de Vassieux?Crépieux, sur la charmante commune de Caluire-et-Cuire, découvrez ce superbe appartement 3 pièces de 56,40m<sup>2</sup>, situé dans une résidence récente sécurisée et bien entretenue.

Grâce à son agencement optimisé et à son excellent état, ce bien offre un cadre de vie confortable et serein.

Vous serez séduits par son agréable pièce de vie de 27m<sup>2</sup>, ouverte sur son jardin privatif, vous offrant une vue verdoyante. La cuisine moderne et entièrement équipée bénéficie de nombreux rangements.

Côté nuit, un espace séparé vous propose deux belles chambres, une spacieuse salle d'eau, ainsi que des W.C. indépendants avec rangements.

Le véritable atout de cet appartement : son jardin extérieur, un espace rare sur le secteur, idéal pour recevoir, se ressourcer et profiter pleinement des beaux jours !

Toutes les pièces bénéficient d'un accès direct à ce havre de tranquillité.

À proximité des écoles, commerces et transports en commun, cet appartement offre un cadre de vie

pratique et agréable au quotidien.

Le bien est conforme aux normes PMR, garantissant un confort optimal pour tous.

Pour votre confort vous aurez la possibilité d'acquérir un garage.

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>

56.4 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Prestations / charges	EF, EC, chauffage, ascenseur, entretien PC.
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	84
Charges annuelles (ALUR)	1800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26.92 m <sup>2</sup>
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1

Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-11-03 06:06:37
Diagnostic Energétique	Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



