



CALUIRE - T2 de 55 m² - REFAIT À NEUF - CLIMATISÉ - LOGGIA

CALUIRE ET CUIRE 69300

242 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 6
RHONE

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

CALUIRE - T2 de 55 m² - REFAIT À NEUF - CLIMATISÉ - LOGGIA

Votre agence Guy Hoquet Lyon 6e a le plaisir de vous proposer un appartement idéalement situé au 126 Grande Rue de Saint Clair à Caluire, découvrez ce superbe T2 de 55 m² entièrement rénové, niché au 1er étage d'une copropriété bien entretenue.

Un appartement clé en main, sans aucun travaux à prévoir, pensé pour le confort et la modernité.

Description du bien :

Dès l'entrée, vous serez séduit par les volumes et la luminosité de cet appartement.

Une belle pièce de vie spacieuse et lumineuse, offrant de multiples possibilités d'aménagement

- Une cuisine ouverte moderne parfaitement intégrée
- Une chambre confortable avec espace nuit bien distinct
- Une salle d'eau contemporaine
- WC séparés

L'appartement bénéficie également d'une loggia, idéale pour profiter d'un espace extérieur en toute saison.

Confort + : climatisation installée, un vrai atout en période estivale.

Le secteur : Saint Clair, un emplacement recherché

Situé dans le quartier très prisé de Saint Clair à Caluire-et-Cuire, vous profitez :

D'un accès rapide à Lyon (Part Dieu / Presqu'île)

Des quais du Rhône à proximité pour vos balades

De commerces de proximité, écoles et services accessibles à pied.

Des transports en commun facilitant vos déplacements

Un secteur idéal, aussi bien pour une résidence principale que pour un investissement.

Les + du bien :

- Appartement entièrement refait à neuf
- Climatisation
- Bonne distribution des espaces
- Luminosité
- Loggia
- Emplacement recherché

Un bien prêt à vivre, idéal pour un premier achat ou un investissement serein.

À visiter sans plus tarder !

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>

55 m²

2 pièce(s)

1
chambres

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	1
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Charges annuelles (ALUR)	780 €
Jardin	Non
Année construction	1990
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
WC	1
Cuisine	Coin Repas
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-01-05 13:25:22
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie
finale

69 kWh/m² par an

Conso Energ

189 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1020€ et 1440€

Photos du bien



