



## Appartement centre Caluire - Vernay - T2 - 53 m<sup>2</sup> - balcon - stationnement

CALUIRE ET CUIRE 69300

**215 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**04 72 07 46 00**

## Appartement centre Caluire - Vernay - T2 - 53 m<sup>2</sup> - balcon - stationnement

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4, forte de ses 26 ans d'expérience sur le marché immobilier lyonnais, est fière de vous présenter cet appartement.

Situé au coeur du quartier du Vernay à Caluire, à proximité immédiate des commerces et du bus, ce T2 de 52.80 m<sup>2</sup> vous séduira par son emplacement et sa luminosité. Profitez d'une vue dégagée sur un balcon exposé SO.

Ce bien comprend un séjour lumineux, une cuisine ouverte, une chambre confortable, et une salle de bain moderne. Cave incluse.

Stationnement libre dans la résidence.

Un congé pour vente à été donné aux locataires.

Actuellement loué 780€ HC

Idéal premier achat ou investissement locatif

Une opportunité à ne pas manquer !

Thomas PAQUET  
RCS: 531 379 360  
Tél: 0603601159  
Mail: thomas.paquet@guyhoquet.com

52.77 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	6 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	20 min
Provision sur charges	120 €
Prestations / charges	chauffage collectif
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	119
Charges annuelles (ALUR)	1680 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Récent

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Date ERP	2026-03-12 11:50:12
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	187 kWh/m2 par an
Conso Energ	192 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 820€ et 1120€

---

## Photos du bien





