



Caluire - T4 - Dernier étage

CALUIRE ET CUIRE 69300

415 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

04 72 07 46 00

Caluire - T4 - Dernier étage

Votre agence Guy Hoquet Lyon 4, forte de 27 ans d'expertise sur le marché immobilier lyonnais, vous propose en exclusivité ce bel appartement familial de 101 m² à vendre, idéalement situé au coeur du bourg de Caluire, à deux pas de la Croix-Rousse et à proximité immédiate du Radiant et de la Poste.

Situé au 5ème et dernier étage d'une copropriété familiale calme et parfaitement entretenue, ce T4 sans travaux bénéficie d'un ravalement avec isolation par l'extérieur réalisé en 2024. Un atout rare sur le secteur pour les acheteurs sensibles à la performance énergétique et aux charges de copropriété maîtrisées.

Cet appartement lumineux se compose d'une entrée, d'une agréable pièce de vie de 27 m² baignée de lumière, d'une cuisine indépendante aménagée et équipée, de trois grandes chambres, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant.

Côté extérieur, vous profiterez de trois espaces extérieurs privés, rares sur Caluire : un balcon exposé plein sud de 5 m², une loggia fermée orientée sud-est et une seconde loggia orientée nord.

Le bien est complété par une grande cave, une place de parking privative et un garage fermé, disponibles en sus du prix ? idéal pour une famille ou un investissement immobilier à Lyon.

DPE D (excellente performance pour un dernier étage).

Contactez-moi sans tarder pour organiser une visite au 06 67 05 29 86!

101.05 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	5
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	245
Charges annuelles (ALUR)	3360 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1969
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-EST

Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	3
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-06-05 16:22:29
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	166 kWh/m2 par an
Conso Energ	35 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	l'environnement, la proximité des commerces, les volumes, la luminosité

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1360€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1360€ et 1870€

Photos du bien







Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	12,36	12,36	
Cuisine	10,08	10,08	
Chambre 1	12,21	12,21	
Chambre 2	13,84	13,84	
Chambre 3	14,26	14,26	
Wc	1,2	1,2	
Salle d'eau	4,21	4,21	
Dégagement	4,9	4,9	
Séjour	27,99	27,99	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez: totale : 101,05 m² (cent un mètres carrés zéro cinq)
Surface au sol totale : 101,05 m² (cent un mètres carrés zéro cinq)

Résultat du repérage - Parties annexes

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
loggia 1	0	2,8	
loggia 2	0	7,1	
Balcon	0	4,8	



