



CALUIRE-ET-CUIRE - CRÉPIEUX - APPARTEMENT DE CARACTÈRE AVEC JARDIN PRIVATIF

CALUIRE ET CUIRE 69300

325 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6
RHONE**

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

CALUIRE-ET-CUIRE - CRÉPIEUX - APPARTEMENT DE CARACTÈRE AVEC JARDIN PRIVATIF

Votre agence Guy Hoquet de Lyon 6e a le plaisir de vous proposer en exclusivité :

Dans l'environnement résidentiel et confidentiel du chemin de Crépieux, cet élégant appartement de 64 m² occupe le rez-de-jardin d'une résidence construite en 1985. Une adresse recherchée, appréciée pour son calme et sa qualité de vie.

Entièrement repensé par un professionnel de l'aménagement intérieur, ce trois pièces révèle une rénovation à la fois raffinée et fonctionnelle. Le choix des matériaux, la qualité des finitions et la justesse des agencements composent un intérieur harmonieux, où chaque espace a été soigneusement valorisé.

Dès l'entrée, le regard se porte naturellement vers une belle pièce de réception baignée de lumière. Le séjour s'articule autour d'une remarquable cuisine ouverte, dessinée comme un véritable élément d'architecture intérieure. Élegante, parfaitement équipée et pensée pour un usage quotidien, elle s'intègre avec fluidité à cet espace convivial.

La partie nuit, distincte des pièces de vie, accueille deux chambres aux proportions agréables, une salle d'eau contemporaine ainsi que des toilettes indépendantes.

Dans le prolongement du séjour, le jardin privatif d'environ 100 m² constitue l'un des privilèges majeurs

de ce bien rare. Véritable écrin à l'abri de l'agitation, il offre un cadre idéal pour recevoir, partager un déjeuner en extérieur ou simplement profiter de la sérénité des lieux. L'appartement bénéficie ainsi d'un équilibre rare entre le confort d'un intérieur soigneusement rénové et l'agrément d'une vie tournée vers l'extérieur.

Le confort thermique a également fait l'objet d'une attention particulière : le séjour dispose d'une climatisation par pompe à chaleur et la chaudière a récemment été remplacée.

Une place de parking privative et une cave complète ce bien.

Une propriété singulière et résolument clé en main, destinée à une clientèle sensible à la qualité des prestations, à l'élégance des volumes et au caractère privilégié d'un généreux jardin privatif.

Caractéristiques principales :

- Appartement de type 3 d'une superficie de 64 m² ;
- Jardin privatif d'environ 100 m² ;
- Adresse calme et recherchée à Crépieux ;
- Rénovation complète réalisée par un professionnel ;
- Agencement sur mesure et finitions soignées ;
- Belle pièce de réception lumineuse ;
- Cuisine ouverte élégante et fonctionnelle ;
- Deux chambres ;
- Salle d'eau contemporaine ;
- Climatisation par pompe à chaleur ;
- Chaudière neuve ;
- Une place de parking privative ;
- Cave.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

GUY HOQUET L'IMMOBILIER Lyon 6e l'agence spécialiste de l'immobilier Lyonnais
Achat/vente/location/gestion d'appartements, maisons et terrains. Prix m². Estimation offerte sur simple demande.

<https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6-rhone>

63 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	64

Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Somptueux
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur

Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-09-17 04:14:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	129 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	103 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 930€ et 1310€

Photos du bien



