



## RARE : Penthouse 157 m<sup>2</sup> + terrasses de 40 m<sup>2</sup>

CALUIRE ET CUIRE 69300

**650 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6  
RHONE**

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

**04 87 91 89 59**

## RARE : Penthouse 157 m<sup>2</sup> + terrasses de 40 m<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet l'immobilier Lyon 6e vous propose à la vente en exclusivité : PENTHOUSE 156 m<sup>2</sup> + terrasses de 40 m<sup>2</sup>.

Niché sur les bords du Rhône, face à la Cité Internationale, aux portes de Lyon. Sur la commune de Caluire-et-Cuire. Cours Aristide Briand. Perché au sommet d'un immeuble récent, sécurisé et bien entretenu.

Nous vous invitons à découvrir un appartement familial d'exception aux 10e et derniers étages avec ascenseur qui dessert directement le bien.

Cet appartement rare, avec terrasses, bénéficie d'une vue panoramique sur le Mont Blanc, le Rhône et la Cité Internationale.

L'appartement de 146 m<sup>2</sup> Carrez se compose d'un hall d'entrée, un vaste séjour lumineux de 43 m<sup>2</sup> environ, d'une cuisine équipée séparée, une véranda pouvant servir de jardin d'hiver de 10 m<sup>2</sup> environ. Ainsi que de quatre belles chambres spacieuses, dont une suite parentale avec placards, une salle de bains, un WC séparé et une cave.

Le + de cet appartement : une terrasse de plus de 40 m<sup>2</sup> avec une vue dégagée sur les Quais du Rhône.

Deux garages au sein de l'immeuble, complètent cette proposition immobilière en sus du prix.

Pour plus d'informations, nous contacter !

Possibilité d'obtenir le plan sur demande après échange téléphonique et découverte de votre projet.

GUY HOQUET L'IMMOBILIER Lyon 6e l'agence spécialiste de l'immobilier Lyonnais

Achat/vente/location/gestion d'appartements, maisons et terrains. Estimation offerte sur simple demande.

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

156 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	10
Nombre étages	10
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	54
Charges annuelles (ALUR)	8159.8 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1966
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée

Type Chauffage	Collectif
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	2
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2024-07-19 17:45:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	211 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2490€ et 3450€ au 12/01/2021

Photos du bien





