



## Appartement T2 au calme - Station Cuire

CALUIRE ET CUIRE 69300

**114 264 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6  
RHONE**

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

**04 87 91 89 59**

## Appartement T2 au calme - Station Cuire

CALUIRE-ET-CUIRE À 80 MÈTRES DU MÉTRO CUIRE 2 PIÈCES À RÉNOVER SUR COUR, AU CALME ABSOLU

Idéalement situé en plein coeur de Caluire-et-Cuire, dans un secteur très recherché, venez découvrir ce 2 pièces de 35 m<sup>2</sup>, niché au 1er étage d'une petite copropriété au calme, sans ascenseur, et donnant sur une cour intérieure.

À rénover entièrement, cet appartement offre un potentiel rare pour créer un cocon à votre image ou réaliser un investissement locatif stratégique à deux pas des transports et commodités.

Il se compose de :

- Une entrée
- Une cuisine indépendante
- Un séjour lumineux
- Une chambre avec coin salle d'eau
- Un WC séparé

Stationnement libre possible dans la cour

Faibles charges de copropriété

Environnement calme et verdoyant, à deux pas de la ville

Le gros plus : la station de métro Cuire à seulement 80 mètres !  
Commerces, écoles, services et accès rapide à Lyon à portée de main.

Un bien rare sur le secteur, à ne pas manquer !  
Contactez nous vite pour une visite.

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>

35.87 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Date ERP	2025-03-05 17:43:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	457 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1550€ et 2130€ au 01/01/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien

