



Appartement 5 pièces Caluire centre, balcon et garage

CALUIRE ET CUIRE 69300

250 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6
RHONE**

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

Appartement 5 pièces Caluire centre, balcon et garage

Votre agence Guy Hoquet l'Immobilier Lyon 6 vous propose à la vente en exclusivité cet appartement 5 pièces de 80 m² idéalement situé au coeur du centre ville de Caluire-et-Cuire.

Niché au 5e étage avec ascenseur, cet appartement traversant et lumineux se compose d'une entrée desservant une cuisine indépendante avec cellier ainsi qu'un double séjour spacieux ouvrant sur un grand balcon de 7 m² avec vue dégagée, sans vis-à-vis. Côté nuit, trois chambres dont deux ayant accès direct au balcon, un dégagement avec rangements intégrés.

Une salle d'eau et un WC séparé complètent l'ensemble.

En annexes, vous pourrez profiter d'une cave ainsi que d'un garage fermé au sein de la copropriété en sus du prix de vente (15 000€).

Des travaux de rénovation sont à prévoir, permettant à l'acquéreur de le moderniser selon ses goûts.

Les principaux atouts de l'appartement :

Emplacement recherché, proche des commodités et des transports.

Double séjour lumineux.

Accès à un grand balcon sans vis-à-vis.

Vue dégagée sur un environnement calme et arboré.

Résidence bien entretenue et sécurisée.

Possibilité de créer une quatrième chambre.

À visiter sans tarder !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr (article R. 125-25 du Code de l'environnement).

GUY HOQUET LYON 6e l'agence spécialiste de l'immobilier à Lyon 6

Achat/vente/location/gestion d'appartements.

Estimation offerte sur simple demande

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

80.43 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	5
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Prestations / charges	782.24 / trim chauffage collectif / eau froide / fonds de travaux / asc / C.C.
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	585
Charges annuelles (ALUR)	3128 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1963
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Survitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-07-07 14:17:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	312 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2050€ et 2830€ au 01/01/2023

Photos du bien







