



## Appartement T3 60m<sup>2</sup> - Saint-Clair

CALUIRE ET CUIRE 69300

**245 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6  
RHONE**

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

**04 87 91 89 59**

## Appartement T3 60m<sup>2</sup> - Saint-Clair

Votre agence Guy Hoquet L'Immobilier vous propose à la vente, un appartement de type T3 au premier étage d'une résidence récente et sécurisée de 2007, au coeur de la résidence "Les Allées de Saint-Clair".

À proximité immédiate de la route de Strasbourg, des commerces, des écoles et des transports en commun, offrant un accès rapide à Lyon.

L'appartement se compose d'un séjour spacieux qui bénéficie d'une belle luminosité et qui s'ouvre directement sur une terrasse, idéale pour profiter des beaux jours. La cuisine indépendante pourra être facilement aménagée et personnalisée selon vos besoins.

La partie nuit comprend deux chambres avec placards intégrés offrant des espaces de rangement pratiques. Vous trouverez également une salle de bains ainsi que des WC séparés.

L'appartement séduit par sa clarté et sa terrasse agréable. La résidence est calme, bien entretenue et sécurisée.

Une cave et une place de stationnement en sous-sol complètent ce bien.

Pour plus d'informations nous contacter.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://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>

59.23 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Nb Lots Copropriété	142
Charges annuelles (ALUR)	1133 €
Année construction	2008
Salle(s) de bains	1
WC	1
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

190 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 780€ et 1100€ au 01/01/2021

## Photos du bien



