



Proche métro Cuire - 50m2 T2 - Dernier étage - Caluire Et Cuire

Caluire et Cuire 69300

235 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6
RHONE**

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

Proche métro Cuire - 50m2 T2 - Dernier étage - Caluire Et Cuire

Votre agence Guy Hoquet vous propose à la vente en exclusivité :

Ce bel appartement 2 pièces de 50,32m2 carrez, en parfait état, situé au 3e et dernier étage d'une résidence récente, sécurisée avec ascenseur, au calme en retrait de rue. Situation idéale, à proximité immédiate du métro C "Cuire" !

Cet appartement vous offrira une agréable vue dégagée et le calme absolu d'un dernier étage.

Appartement clé en main, entièrement rénové récemment avec goût.

Il se compose d'une entrée avec rangement, desservant une agréable et spacieuse pièce de vie de près de 30m2 avec parquet, lumineuse grâce à sa double exposition, une cuisine entièrement équipée moderne et fonctionnelle.

Côté nuit, vous disposez d'une spacieuse chambre de 12,74m2, une salle d'eau moderne, W.C.

Ce bien vous séduira par son état irréprochable, sa luminosité, son calme et son emplacement de qualité !

Possibilité d'une place de stationnement dans la résidence.

Au pied de l'arrêt de la ligne de bus renforcé C1 vous serez à 5 minutes de la ligne de métro C "Cuire" et à 20 minutes de la Gare de la Part-Dieu !

Proche commerces, écoles, proximité Croix-Rousse.

Plus d'informations :

Nous contacter.

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>

50.32 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Accès Bus	1 min
Prestations / charges	Ascenseur, entretien des PC.
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	114
Charges annuelles (ALUR)	1140 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.56 m2
Année construction	2004
Neuf - Ancien	Récent

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-10-13 03:42:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	217 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 700€ et 990€ au 10/10/2023

Photos du bien



