



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

CALUIRE ET CUIRE 69300

225 000 € *

* 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 superbe appartement 2 pièces de 50,32m² Carrez, en parfait état, situé au 3e et dernier étage d'une résidence récente, sécurisée avec ascenseur. Situé au calme, en retrait de rue. Son emplacement privilégié, à proximité immédiate du métro C, station Cuire, est un véritable atout, arrêt de Bus C1 au pied de la résidence.

Cet appartement bénéficie d'une vue dégagée et du calme d'un dernier étage. Entièrement rénové récemment avec goût, il offre des prestations soignées et un confort optimal.

Il se compose d'une entrée avec rangements ouvrant sur une belle pièce de vie d'environ 30m² baignée de lumière grâce à sa double exposition. La cuisine moderne, entièrement équipée, est à la fois fonctionnelle et élégante.

L'espace nuit propose une spacieuse chambre de 12,74m², une salle d'eau contemporaine ainsi que des W.C.

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

Possibilité d'acquérir une place de stationnement au sein de la résidence.

Au pied de l'arrêt de bus C1, vous rejoignez le métro C, arrêt "Cuire" en 5 minutes et la gare Part-Dieu en 20 minutes grâce à la ligne de Bus renforcé C1.

À proximité immédiate des commerces, écoles et de la 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)	670 €
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 13:35:59
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



