



Caluire centre T3 68 m² et garage

CALUIRE ET CUIRE 69300

255 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6
RHONE**

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

Caluire centre T3 68 m² et garage

Votre agence Guy Hoquet vous propose à la vente en exclusivité, en plein coeur de Caluire-et-Cuire, cet agréable T3 de 68 m², niché au 1er étage d'une résidence UTEI récente et bien entretenue (construction en 2009).

L'appartement se compose d'une entrée desservant une cuisine indépendante puis un agréable séjour lumineux de 23 m².

Côté nuit, vous découvrirez deux chambres avec rangements (une de 10 m² et la seconde de 13 m²), une salle de bains ainsi qu'un WC séparé avec point d'eau.

Une cave et un garage fermé PMR en sous-sol (en sus du prix de vente, 20 000€) complètent ce bien.

Un local vélo est présent dans la copropriété.

Ce bien conviendra aussi bien à un projet de résidence principale qu'à un investisseur à la recherche d'un emplacement stratégique sur le secteur prisé de Caluire Centre.

Les atouts :

- Emplacement central et recherché
- Copropriété récente, sécurisée et calme
- Stationnement privatif en sous-sol
- Proximité immédiate des transports
- Nombreux rangements

- Huisseries de qualité aluminium et bois

À visiter sans tarder !

Certaines photos sont non contractuelles et comportent une visualisation d'aménagement possible.

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>

67.42 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Provision sur charges	359.95 €
Prestations / charges	C.C. / Asc / Entretien chaudière
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	54
Charges annuelles (ALUR)	1439 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23.55 m2
Année construction	2009
Neuf - Ancien	Ancien

Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
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	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-08-05 21:18:04

Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	106 kWh/m2 par an
Conso Energ	119 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





