



CALUIRE - T2 de 55 m² - CLIMATISÉ - LOGGIA

CALUIRE ET CUIRE 69300

242 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 6
RHONE

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

CALUIRE - T2 de 55 m² - CLIMATISÉ - LOGGIA

Votre agence Guy Hoquet Lyon 6e a le plaisir de vous proposer un appartement idéalement situé au 126 Grande Rue de Saint Clair à Caluire, découvrez ce superbe T2 de 55 m² niché au 1er étage d'une copropriété bien entretenue.

Appartement actuellement aménagé en loft offrant de beaux volumes et un fort potentiel d'aménagement.

Ce bien est susceptible de comprendre un vaste espace de vie, ainsi qu'une ou deux chambres grâce à l'installation de cloisons.

Il dispose également d'une salle de bains et permet l'équipement d'une cuisine selon vos envies.

L'appartement bénéficie également d'une loggia, idéale pour profiter d'un espace extérieur en toute saison.

L'atout : climatisation installée, un vrai atout en période estivale.

Situé dans le secteur de Saint-Clair à Caluire-et-Cuire, ce bien bénéficie d'un emplacement idéal aux portes de Lyon. Accès rapide à la Part-Dieu et à la Presqu'île, proximité immédiate des quais du Rhône, commerces, écoles et services accessibles à pied, ainsi que des transports en commun à quelques pas.

Idéal pour un projet de résidence principal ou d'investissement, ce bien séduira les amateurs d'espaces modulables et contemporains.

À visiter sans plus 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>

55 m²

2 pièce(s)

1
chambres

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	1
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Charges annuelles (ALUR)	780 €
Jardin	Non
Année construction	1990
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
WC	1
Cuisine	Coin Repas
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-01-05 04:14:08
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	69 kWh/m2 par an
Conso Energ	189 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1020€ et 1440€

Photos du bien



