



T3 - Caluire - Rue Frédéric Mistral

CALUIRE ET CUIRE 69300

170 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6
RHONE**

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

T3 - Caluire - Rue Frédéric Mistral

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

Un appartement de 3 pièces de 61.85m² idéalement situé au cœur du centre ville de Caluire-et-Cuire, au 4e étage avec ascenseur d'une résidence sécurisée avec espaces verts.

Il se compose d'une entrée, d'un spacieux double séjour lumineux de près de 25m² avec espace salle à manger, une cuisine indépendante, un cellier.

Côté nuit, 2 chambres, une salle d'eau et un WC séparé complètent l'ensemble.

Des travaux de rénovation sont à prévoir, permettant à l'acquéreur de le moderniser selon ses goûts.

Les principaux atouts de l'appartement :

Sa luminosité, son emplacement recherché, proche des commodités commerces, écoles et des transports en communs (métro C "Cuire", ligne de bus 33, 28 et S5 à proximité" immédiate) .

Vue dégagée sur un environnement calme et arboré.

Résidence bien entretenue et sécurisée.

À visiter sans 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>

61.85 m²

3 pièce(s)

2
chambres

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	4
Nombre étages	7
Charges annuelles (ALUR)	2537.33 €
Année construction	1962
Nombre de caves	1
Date ERP	2025-03-26 14:55:54
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	243 kWh/m ² par an
Conso Energ	286 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



