



Appartement Caluire Et Cuire - Résidence les Hauts de Caluire - T4 / T5 familial 106.2 m2

CALUIRE ET CUIRE 69300

430 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6
RHONE**

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

Appartement Caluire Et Cuire - Résidence les Hauts de Caluire - T4 / T5 familial 106.2 m2

Guy Hoquet L'Immobilier vous propose à la vente en exclusivité :

Un appartement familial de type T4 / T5 de 106m² environ. Au sein du quartier Le Vernay, dans une belle résidence au calme et sécurisé "Les Hauts de Caluire" à proximité immédiate de Lyon. Proche des écoles, collèges et lycées, des commerces et des transports.

Niché dans un immeuble des années 70, très bien entretenu. Situé au 4^{ème} étage sur 5 avec ascenseur, il se compose d'une entrée, d'une cuisine meublée et équipée séparée sur un double séjour traversant NORD-SUD et/ou salle à manger.

Côté nuit, vous retrouverez trois chambres, une salle d'eau, une salle de bains et des WC.

Vous avez la possibilité de créer une quatrième chambre.

Une cave et une place de parking complètent ce bien.

Pour 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. Estimation offerte sur simple demande.

<https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6-rhone>

106.2 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	4
Nombre étages	5
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Charges forfaitaires	3964.92 €
Charges annuelles (ALUR)	172.44 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-01-30 18:07:52
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	117 kWh/m2 par an
Conso Energ	122 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1060€ et 1450€

Photos du bien



