



T4 avec jardin et terrasse privés de 38m² - CALUIRE BOURG

Caluire 69300

365 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6
RHONE**

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

T4 avec jardin et terrasse privés de 38m² - CALUIRE BOURG

L'agence Guy Hoquet l'immobilier a le plaisir de vous proposer à la vente :

Au coeur du bourg de Caluire-et-Cuire, dans une petite impasse au calme, découvrez cet agréable T4 de 80 m² situé au 1er étage d'un petit immeuble de seulement deux étages datant de 2017.

L'appartement se compose d'une entrée avec rangements, d'un WC indépendant, puis d'une belle pièce de vie avec séjour et cuisine ouverte aménagée et équipée, offrant un espace convivial et fonctionnel.

Dans le prolongement du séjour, vous profiterez d'un extérieur privé d'environ 38 m², composé d'une terrasse et d'un espace engazonné, idéal pour profiter des beaux jours, déjeuner en extérieur ou aménager un agréable coin détente.

L'espace nuit propose trois chambres, dont une bénéficiant d'une loggia de 4 m², ainsi qu'une salle de bains.

Pour compléter ce bien, vous disposerez également d'une cave. Une place de stationnement privative, abritée et sécurisée au sein d'un garage vous est proposée en sus pour 14 000 €.

Les atouts :

-Terrasse et espace extérieur d'environ 35 m²

- Environnement calme
- Cave
- Place de parking abritée et sécurisée dans un garage
- Emplacement recherché dans le bourg de Caluire-et-Cuire

Pour plus d'informations, nous contacter.

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 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>

80 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-05 23:55:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	89 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	84 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 810€ et 1100€

Photos du bien

