



APPARTEMENT À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 66,27 M²

Caluire-et-Cuire 69300

375 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

APPARTEMENT À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 66,27 M²

Votre agence immobilière Guy Hoquet Lyon 9 vous propose à la vente un appartement T3 de 66m² à Caluire-et-Cuire, dans une copropriété livrée en 2022.

En excellent état et proposant des prestations haut de gamme et contemporaines, cet appartement est composé d'un séjour ouvert sur une cuisine entièrement équipée, le tout d'une surface d'environ 34m². Le coin nuit est composé de 2 chambres avec placards, d'une salle d'eau avec grande douche à l'italienne et de WC séparés.

La pièce à vivre donne sur un balcon à vivre de près de 9m² sans-vis-à-vis.

L'appartement est entièrement climatisé.

Vous apprécierez sa luminosité (exposition sud-est / sud-ouest), le calme qui y règne et l'environnement arboré.

Pour plus de confort, un garage en sous-sol est inclus, avec prise Green up pour véhicule électrique. Petit plus, la résidence détient 5 places invitées sur un parking réservé à la copropriété.

Sous garantie décennale du promoteur, la copropriété est sécurisée, arborée et très bien entretenue.

Le quartier est recherché, très calme et résidentiel.

L'appartement est à proximité immédiate des quais de Saône et de l'Ile Barbe (15 minutes à pied) et du quartier de la Croix-Rousse (5 minutes en voiture, 20 minutes à pied).

L'arrêt de bus est à quelques pas, et vous donne accès à la ligne 40 qui longe les quais de Saône et qui a

pour terminus la place Bellecour. Sur les quais, vous trouverez une station vélo'v.
Des commerces de proximité se trouvent à 400 mètres (pharmacie, tabac, pressing, superette, coiffeur, boulangerie). Sur la même place, un marché se tient tous les jeudis soir.

Un jardin d'enfants est attendant à la résidence ; crèche, école maternelle et primaire à deux pas de la copropriété ; collège Saint Charles / Chartreux à moins de 10 minutes en voiture ;
maternelle/primaire/collège/lycée Ombrosa à moins de 5 minutes en voiture.

N'hésitez pas à consulter notre visite virtuelle.

Si vous souhaitez obtenir davantage de renseignements afin d'organiser une visite, n'hésitez pas à contacter notre agence « Guy Hoquet Lyon 9 » au 04 72 200 205.
Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur demande.

Nous sommes aussi sur les réseaux sociaux ! N'hésitez pas à nous rejoindre sur Instagram (@guyhoquetlyon9) et Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) pour suivre notre actualité, et être les premiers à connaître nos nouveaux biens dispon

66.27 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	80 kWh\m2 par an
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2022
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	28
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1520 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





