



Caluire et Cuire - Métro Cuire - Appartement en dernier étage de 94,02 m<sup>2</sup> -  
Vue panoramique - 2 Chambres - Balcon de 15 m<sup>2</sup> - Loggia - Stationnement -  
Box

---



PRIX DE VENTE : 549 500 €

---

EMAIL : LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM

---

14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon



TÉL : +33478159090  
lyon@barnes-international.com

29, quai Saint-Antoine  
69002 Lyon

1, place de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

6, place de la Libération  
69130 Écully

## DESCRIPTION

CALUIRE-ET-CUIRE. Niché au dernier étage avec ascenseur, cet appartement de 94 m<sup>2</sup> vous accueille avec une vue imprenable sur Fourvière.

À seulement 10 minutes à pieds du métro CUIRE/ligne C ainsi qu'à 5 minutes en voiture de l'Hopital de la Croix Rousse et des nombreux commerces et marchés quotidiens.

Son entrée spacieuse donne accès à un espace de vie de 35 m<sup>2</sup> environ baigné de lumière, s'ouvrant sur une terrasse privative de 15 m<sup>2</sup> environ. La cuisine fermée de plus de 10 m<sup>2</sup> environ offre un accès pratique à un second extérieur (loggia 2,57 m<sup>2</sup>).

L'espace nuit est lui composée de deux chambres (10 et 13 m<sup>2</sup>) équipées de rangements.

Cet appartement dispose également d'un espace dressing / rangement complémentaire ainsi que d'une salle de douches.

Une rare et spacieuse cave de 17 m<sup>2</sup>, une place de stationnement en extérieur et un garage (box) en sous-sol complètent ce bien.

Ce bien offre une qualité de vie par son positionnement géographique ainsi que son environnement au calme et sans vis-à-vis. Honoraires à la charge du vendeur - Nombre de lots dans la copropriété: 50 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 2,880 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 2120€ ~ 2910€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) - Cyril CHABBAT - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 820976272

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	94.02 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	2 880 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	50	Taxe foncière:	2 017 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	3 pièces
NB de chambres:	2 chambres	Honoraire à la charge:	du vendeur		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : F 363kWh/m<sup>2</sup>.an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : F kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Logement à consommation énergétique excessive

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 2 120 € et 2 910 €

14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon



TÉL : +33478159090  
[lyon@barnes-international.com](mailto:lyon@barnes-international.com)

29, quai Saint-Antoine  
69002 Lyon

1, place de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

6, place de la Libération  
69130 Écully





14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon



TÉL : +33478159090  
lyon@barnes-international.com

29, quai Saint-Antoine  
69002 Lyon

1, place de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

6, place de la Libération  
69130 Écully