



Caluire-et-Cuire - Apartment 100,04 sqm - 2 bedrooms - Balcony

---



SELLING PRICE : €450,000

---

EMAIL : [LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM)

---

14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon



PHONE : +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

## DESCRIPTION

CALUIRE-ET-CUIRE - Located in a secure residence with a caretaker and attractive communal areas, this flat is on the 5th floor with a lift on the landing.

You will be seduced by this walk-through flat with an entrance to the east leading to a large 35.73 sqm living room opening onto a 6.55 sqm balcony with a panoramic view of the left bank of the Rhône, and on the other side of the river of the Cité International and the Parc. To the west, a kitchen with loggia, two bedrooms and a bathroom.

a cellar completes this property for sale and a garage in its basement is also available for sale

Close to transport links, shops and schools. Agency fees payable by vendor - Nombre de lots dans la copropriété: 129 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 4,560 €/yearly - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1240€ ~ 1730€ - 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) - Ghislaine MASCARELLO - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 820177251

# FEATURES

Type de bien:	Apartment	Surface:	100.04 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	€4,560.00	Périodicité des charges:	€0.00	Ascenseur:	Yes
Piscine:	-	Nombre de lots:	129	Taxe foncière:	€2,187.00
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	4 rooms
NB de chambres:	2 bedrooms	Honoraire à la charge:	from the seller		

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)

## ENERGY PERFORMANCE DIAGNOSTIC

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 234kWh/m<sup>2</sup>.year

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

Estimated amount of annual energy expenditure for standard use:  
entre \$1,240.00 et \$1,730.00

14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon



PHONE : +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



PHONE : +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