



## CALUIRE-ET-CUIRE - T4 location meublé - avec balcon, loggia et cave

CALUIRE ET CUIRE 69300

Guy HOQUET MIRIBEL

1080 Grande Rue  
01700 MIRIBEL

04 72 25 40 00

## CALUIRE-ET-CUIRE - T4 location meublé - avec balcon, loggia et cave

Location meublée

Au sein d'une résidence entretenue et sécurisée, cet agréable appartement meublé de 80,10 m<sup>2</sup> situé au 3ème étage offre un cadre de vie confortable et fonctionnel dans un secteur recherché de Caluire-et-Cuire.

Dès l'entrée, vous découvrirez un logement parfaitement agencé, bénéficiant de nombreux espaces de rangement. Le vaste salon séjour, particulièrement lumineux grâce à ses grandes ouvertures, constitue un véritable espace de convivialité. Il s'ouvre sur un balcon avec une vue dégagée sur les environs. La cuisine indépendante, entièrement aménagée et équipée, dispose d'une loggia attenante apportant un espace supplémentaire très pratique pour le rangement ou la buanderie.

L'espace nuit se compose de trois chambres confortables, permettant d'accueillir aussi bien une famille qu'une colocation. Une salle d'eau ainsi que des toilettes séparées viennent compléter l'ensemble. Une cave privative est également mise à disposition, offrant un espace de stockage appréciable.

L'appartement bénéficie d'un emplacement privilégié à proximité immédiate des commerces, supermarchés, boulangeries, pharmacies et de l'ensemble des services du quotidien. Les établissements scolaires, de la maternelle au lycée, sont facilement accessibles, tout comme les espaces verts et les équipements sportifs.

Les transports en commun situés à proximité permettent de rejoindre rapidement le centre de Lyon, la gare de la Part-Dieu, la Presqu'île ainsi que les stations de métro. Les principaux axes routiers sont

également accessibles en quelques minutes, facilitant les déplacements quotidiens.

Ce bien séduit par ses volumes généreux, sa luminosité, ses nombreux rangements et la qualité de son emplacement. Proposé entièrement meublé, il est prêt à accueillir ses futurs occupants dans les meilleures conditions.

Loyer mensuel hors charges de 1 340 euros + provisions mensuelles sur charges de 60 euros soumises à régularisation annuelle.

Honoraires partagés entre bailleur et locataire : Honoraires de location (TTC) à la charge du locataire 1 041.30 euros dont 240.30 euros de frais d'état des lieux.

Dépôt de garantie à verser par le locataire : 2 mois de loyer HC soit 2 680 euros.

Disponible de suite.

80 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	3
Dernier étage	Non
Provision sur charges	60 €
Dépôt de garantie	2680 €
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Meublé	Oui

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	174 kWh/m2 par an
Conso Energ	180 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1010€ et 1420€

---

## Photos du bien



