



Appartement

3 pièces - 109,39 m² - 2ème étage - Colocation non autorisée

1505 € CC

réf. AN004846

CALUIRE-ET-CUIRE (69300)

▪ Dispo le 18/08/25

Descriptif du bien

IMODIRECT vous propose à Caluire et Cuire, Grande Rue de Saint Clair, sur les quais, en face du Parc de la Tête d'Or et de la Cité Internationale, ce très bel appartement de 109m² bourré de cachet dans un immeuble ancien, avec balcon et emplacement de stationnement.

Il est situé au deuxième étage sans ascenseur d'un bâtiment bien entretenu dont les parties communes viennent d'être repeintes.

On retrouve dans cet appartement les caractéristiques de l'ancien avec du beau parquet bois, une hauteur sous plafond de 3m46, des vitraux, des carreaux de ciment et des cheminées (non fonctionnelles)

Il est composé d'un magnifique couloir, d'une cuisine équipée (plaques de cuisson, four, lave-vaisselle) semi-ouverte donnant sur une salle à manger avec accès balcon, d'un grand séjour, de deux chambres, d'une buanderie, d'une salle de bain avec baignoire, d'un wc indépendant et de rangements.

Une place de parking disponible,

Le chauffage et la production d'eau chaude sont individuels au gaz.

Les charges comprennent : Les charges d'immeuble, l'entretien de la chaudière Gaz et la TEOM.

A visiter sans tarder!

Référence : AN004846 - Loyer : 1420 € - Charges : 85 €

Caractéristiques et commodités

Disposition

- ▣ 3 Pièce(s)
- ▣ 2 Chambre(s)
- ▣ 1 Séjour(s)
- ▣ Cuisine ouverte non équipée
- ▣ 1 Salle(s) de bain
- ▣ 1 WC
- ▣ Buanderie
- ▣ 1 Balcon(s)
- ▣ Servitudes

Commodités

- 1 Parking
- Baignoire
- Balcon (m²)
- Toilettes séparées
- Internet - Fibre

Chauffage et diagnostics

Type de chauffage

- ▣ individuel - Gaz

Eau chaude

- ▣ individuel - Gaz

DPE : Diagnostic de performance énergétique (kWh/m²/an) : D

GES : Indice émission de gaz à effet de serre (kgCO₂/m²/an) : F

Informations complémentaires

Classe énergétique : D (de 181 à 250).

Les frais d'agence sont de 1 422,07 € maximum.

ERP : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/>.

Pour toute question ou visite, merci de nous contacter au 09 80 80 01 91.

Référence : AN004846