



## Appartement deux chambres avec balcon au calme

CALUIRE ET CUIRE 69300

**212 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Appartement deux chambres avec balcon au calme

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de plus de 27 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais est heureuse de vous présenter cet appartement T3 traversant Est / Ouest avec balcon .

Construction de 1960, rue Nuzilly à Cuire, au 2ème étage sur 5 sans ascenseur, lumineux et sans vis-à-vis. La résidence avec jardin et parking, se trouve à 5mn à pied du métro Cuire et à 300m du groupe scolaire Jean-Jaurès (maternelle et primaire). L'environnement vous garantit le calme et le bien-être.

2 chambres, pièce de vie, cuisine séparée, salle de douche, WC indépendant.

Rénovation de l'appartement à prévoir.

La rénovation de la façade est votée et payée, ainsi que son isolation.

charges de copro : 600€ par an

taxe foncière : 400€

Une grande cave complète ce bien + un parking

Marc Perrin - 0664220069

marc.perrin@guyhoquet.com

48.33 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	4 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	16.266 m2
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	65 kWh/m2 par an
Conso Energ	307 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

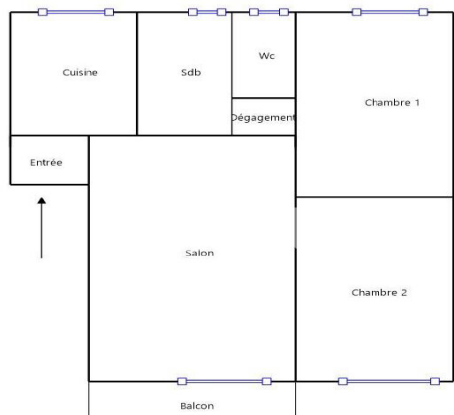
---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1400€ et 1900€

Photos du bien







PARTIES DE L'IMMEUBLE BÂTIS VISITÉES	SUPERFICIE PRIVATIVE AU SENS CARREZ
Appartement - Entrée	1,34
Appartement - Cuisine	5,5
Appartement - Salon	16,24
Appartement - Dégagement	0,85
Appartement - Sdb	3,13
Appartement - Wc	1,22
Appartement - Chambre 1	10,04
Appartement - Chambre 2	9,57