



## Appartement Caluire Et Cuire 2 pièce(s) 46 m2 terrasse parking

CALUIRE ET CUIRE 69300

**210 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6  
RHONE**

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

**04 87 91 89 59**

## Appartement Caluire Et Cuire 2 pièce(s) 46 m2 terrasse parking

Votre Agence Guy Hoquet vous propose cet appartement lumineux T2 d'environ 46m<sup>2</sup> avec une terrasse de 4.12M<sup>2</sup>, à proximité du métro Cuire.

Construction de 2005, au deuxième étage, avec ascenseur, une chambre, cuisine équipée meublée séparée, salle d'eau, le bien est vendu avec une place de parking privative, aucun travaux à prévoir, plus qu'à poser vos valises. Parking vendu en plus à 10 000€.

taxe foncière : 500€

charges de copro : 860€/ an

Pour plus d'informations : nous contacter.

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) (article R. 125-25 du Code de l'environnement)

GUY HOQUET L'IMMOBILIER Lyon 6e l'agence spécialiste du 6e arrondissement.

Achat/vente/location/gestion d'appartements.

Estimation offerte sur simple demande.

<https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6-rhone>

46 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	4 km
Accès Bus	5 min
Bien en copropriété	Non
Charges annuelles (ALUR)	960 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2005
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage

Electrique

Nombre places parking

1

Date ERP

2023-11-13 10:52:52

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

162 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 510€ et 730€ au 13/11/2023

## Photos du bien





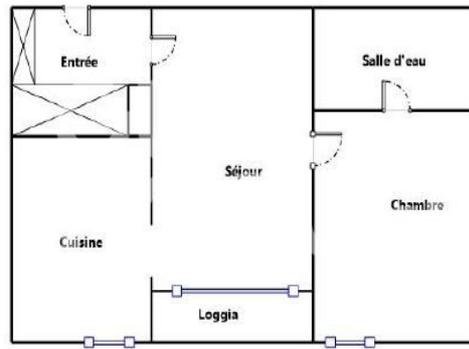


Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	3,95	3,95	
Chambre	11,94	11,94	
Salle d'eau	4,24	4,24	
Séjour	17,35	17,35	
Cuisine	8,46	8,46	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale : 45,94 m<sup>2</sup> (quarante-cinq mètres carrés quatre-vingt-quatorze)**

**Surface au sol totale : 45,94 m<sup>2</sup> (quarante-cinq mètres carrés quatre-vingt-quatorze)**

#### Résultat du repérage - Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Loggia	0	4,05	

