GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à CALUIRE ET CUIRE 69300

T4 avec extérieur et parking, Vassieux proximité de la voie Verte

CALUIRE ET CUIRE 69300

295 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

T4 avec extérieur et parking, Vassieux proximité de la voie Verte

Votre agence GUY HOQUET Lyon 4, implantée depuis 26 ans sur le marché immobilier lyonnais, vous propose ce T4 de 76,48 m², situé dans le très prisé quartier de Vassieux à Caluire-et-Cuire.

Un cadre de vie recherché : au 3e étage avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue des années 70, cet appartement traversant Est-Ouest offre une belle luminosité et une vue dégagée, sans vis-à-vis, à deux pas de la Voie Verte.

Agencement fonctionnel et volumes agréables : entrée avec rangements, double séjour donnant sur un balcon de 7,5 m², cuisine indépendante, deux chambres confortables, salle de bains, WC séparés. Appartement en bon état général (double vitrage, volets roulants électriques), offrant un beau potentiel de modernisation.

Commodités à proximité immédiate : commerces, écoles, transports (bus C1, C2, 70, 33), accès rapide à La Croix-Rousse, Part-Dieu et au périphérique.

Les + :

Place de parking privative
Cave au rez-de-chaussée

Grand box fermé en supplément dans la copropriété (en option)

Charges annuelles : 4200 € (chauffage, eau froide/chaude, entretien des espaces verts)

Ne manquez pas cette opportunité à Caluire !

Contact : Anaëlle Ray ? 06.81.21.11.73
anaelle.ray@guyhoquet.com
Agent commercial RSAC 884 915 968

76.48 m²	4 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	6 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	100
Charges annuelles (ALUR)	2066 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30.54 m2
Jardin	Non

Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-03-13 14:49:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	198 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1260€ et 1760€ au 01/01/2021

Photos du bien

Cuisine
Wc
Salle de bain
Chambre 2
Dégagement
Chambre 1
Entrée
Salon
Balcon
Salle à manger
Garage G
Garage D
Cave