



## Appartement familiale- parking- cave

CALUIRE ET CUIRE 69300

**385 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**04 72 07 46 00**

## Appartement familiale- parking- cave

voire agence Guy Hoquet Lyon 4 Croix Rousse avec 26 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais est fière de vous présenter cet appartement :

il est au calme, traversant E/O baigné de lumière, il dispose d'un bel espace jour ,cuisine ouverte sur le salon salle à manger d'environ 20M2.

L'espace nuit offre, 3 belles chambres, d'environ + de 10M2 , une salle d'eau , de nombreux rangements placards

loggia de 4M2 immeuble des années 60

places libres au sein de la copropriété.

fenêtres double vitrage PVC avec volets roulants manuels

taxe foncière: 1630€

charges de copro : 3400€/an

une cave complète ce bien

Contact : Anne Monard 06 09 50 26 08

94 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	4
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	6 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	99
Charges annuelles (ALUR)	3400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.71 m2
Jardin	Non
Année construction	1968
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Date ERP	2026-04-24 16:45:24
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	226 kWh/m2 par an
Conso Energ	226 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1500€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1500€ et 2000€

Photos du bien





