GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à CALUIRE ET CUIRE 69300

Appartement T4 - 85 m2 - jardin 85m²- garage -2 places de parkings- cave

CALUIRE ET CUIRE 69300

365 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

04 72 07 46 00

Appartement T4 - 85 m2 - jardin 85m²- garage -2 places de parkings- cave

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de ses 27 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais est fière de vous présenter en exclusivité ce beau rez de jardin,
Venez Découvrir ce magnifique appartement de 85 m² situé au rez-de-jardin avec 85 M2 de jarin privatif, clos par un grillage, et une haie végétalisée, dans le quartier prisé de Margnolles à Caluire-et-Cuire.
Offrant trois chambres spacieuses et une salle de bain, un salon salle à manger cet espace lumineux est idéal pour une famille, cuisine fermée équipée meublée.

Profitez d'un chauffage individuel électrique. L'immeuble est équipé d'un interphone et vidéo, d'un ascenseur pour votre confort.
Immeuble bien entretenu, jardin parc dans la copro, façade en bon état, copro familiale,

La localisation est un atout majeur : à seulement 3 minutes à pied de l'arrêt de bus Carette (ligne S5) et proche de nombreux commerces tels que L'Eau Vive et Lidl. Les écoles maternelle et primaire sont à quelques pas, tout comme les parcs pour vos moments de détente.

Ne manquez pas cette opportunité à 365000 €. appartement en plus du prix - garage fermé 25 000€ - place de parking double en enfilade
15 000€ place de parking simple 10 000€

une cave complète ce bien,

charges: 500€/trim
TF : 922€/an

Anne Monard 0609502608
anne.monard@guyhoquet.com

85 m²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	4 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	208 kWh\/m2 par an
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	0
Etage	0
Dernier étage	Non
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Custom, Électrique, Panneaux solaires
Type Chauffage	Custom, Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1980
Salle(s) de bains	1
WC	1

Accès Bus	1 min
Accès Gare	15 min
Accès Ecole	5 min
Distance Commerces	1.00 km
Nb Lots Copropriété	40
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1516 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1630€ et 1200€ au 01/01/2026

Photos du bien

GUY
HOQUET

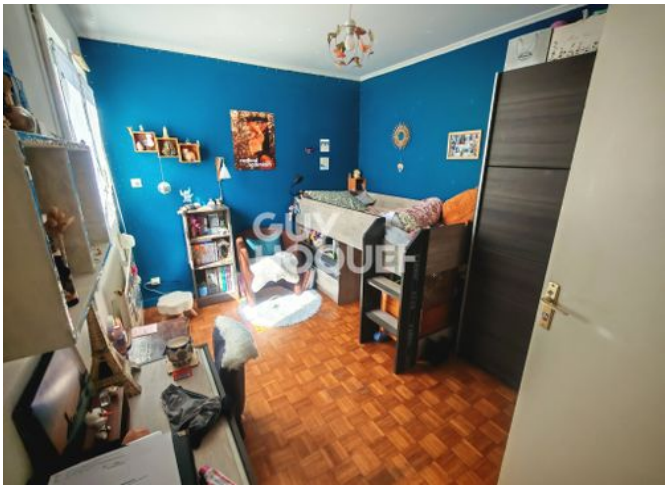
GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET