



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 est fière de vous présenter cet appartement T4 lumineux de 76,48 m², idéalement situé dans le quartier recherché de Vassieux, à Caluire-et-Cuire.

Situé au 3^e étage avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue des années 70, cet appartement traversant Est-Ouest vous offre un cadre de vie agréable, à deux pas de la Voie Verte.

Il comprend une entrée avec placards, un double séjour s'ouvrant sur un balcon de 7.5 m² offrant une vue dégagée et sans vis-à-vis, une cuisine indépendante, deux chambres confortables, une salle de bains et un WC séparé. L'appartement est en bon état général (fenêtres en double vitrage, volets roulants électriques) et offre un excellent potentiel pour être personnalisé selon vos envies grâce à quelques travaux de modernisation.

Son emplacement est idéal, à proximité immédiate des commerces, des écoles et des lignes de bus (C1, C2, 70, 33). La Croix-Rousse, La Part-Dieu et le périphérique sont facilement accessibles, vous permettant de vous déplacer aisément à travers Lyon et en dehors.

Une cave au rez-de-chaussée et une place de parking privative compléteront votre acquisition.

Possibilité d'acquérir un grand box fermé dans la copropriété en sus du prix de vente.

Charges de copropriété : 4200 € /an (comprenant eau froide, eau chaude, chauffage, entretien des espaces verts)

Contactez moi pour une visite au 06.81.21.11.73

anaelle.ray@guyhoquet.com

Anaëlle RAY - N°RSAC 884915968

Agent commerciale en immobilier

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)	4200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30.54 m ²
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 19:01:47
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





