



## Appartement T3 - Margnolles

CALUIRE ET CUIRE 69300

**232 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Appartement T3 - Margnolles

Votre agence Guy Hoquet forte de ses 26 années d'expérience sur le marché immobilier Lyonnais est fière de vous présenter cet appartement T3 lumineux et bénéficiant d'une exposition traversante.

Situé en étage élevé au sein d'une résidence sécurisée bénéficiant d'un vaste parc arboré avec jeux d'enfants, il vous offre une belle vue dégagée à seulement 10 mn à pied du métro Cuire.

Il se compose d'une entrée, d'un salon/séjour, d'une kitchenette équipée, de 2 chambres, d'une salle d'eau, WC indépendants, cellier/dressing et rangements.

Double-vitrage PVC oscillo-battant.

Les charges de copropriété incluent le chauffage et l'eau.

Ce bien vous est proposé avec une cave.

Stationnement libre et sécurisé dans la résidence

A voir rapidement

Contactez moi vite au 06 64.09.81.91 pour organiser une visite.

Elisabeth PORE N°RSAC 939 028 353 R.S.A.C. Lyon

elisabeth.pore@guyhoquet.com

" 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)

64 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	7
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	40
Charges annuelles (ALUR)	2216 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	18.98 m2
Jardin	Oui
Année construction	1961
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante meublée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Sol et plafond
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle

Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-04-07 17:21:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	195 kWh/m2 par an

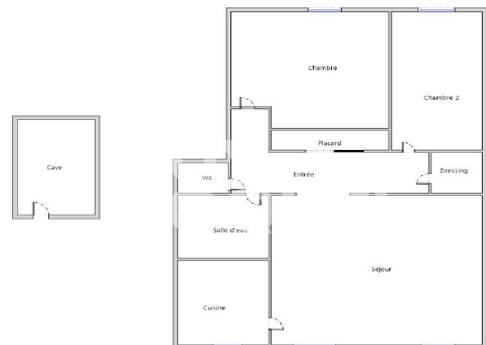
## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
7ème étage - Entrée	5,87	5,87	
7ème étage - Chambre	15,49	15,49	
7ème étage - Placard	1,12	1,12	
7ème étage - Chambre 2	12,02	12,02	
7ème étage - Dressing	2,02	2,02	
7ème étage - Séjour	17,83	17,83	
7ème étage - Cuisine	4,24	4,24	
7ème étage - Salle d'eau	2,96	2,96	
7ème étage - Wc	0,97	0,97	

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

**Surface loi Carrez totale : 62,52 m<sup>2</sup> (soixante-deux mètres carrés cinquante-deux)**

**Surface au sol totale : 62,52 m<sup>2</sup> (soixante-deux mètres carrés cinquante-deux)**