GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à CALUIRE ET CUIRE 69300

Appartement T3 avec terrasses et garage - Quartier Cuire proche Voie Verte

CALUIRE ET CUIRE 69300

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Appartement T3 avec terrasses et garage - Quartier Cuire proche Voie Verte

SOUS COMPROMIS !!!

Rare sur le secteur !

Votre agence Guy Hoquet Lyon 4, forte de 25 ans d'expérience sur le marché immobilier de la Croix-Rousse, vous propose en exclusivité ce T3 de 85.02 m², situé en étage élevé avec ascenseur, au sein d'une résidence recherchée, très bien entretenue, avec parc arboré et terrain de tennis.

Localisation idéale, à seulement quelques pas du métro Cuire et de la Voie Verte, dans un environnement verdoyant, calme et résidentiel.

L'appartement, traversant Est/Ouest et baigné de lumière, se compose d'une entrée avec rangements, d'un vaste séjour de 30 m² ouvrant sur une grande terrasse sans vis-à-vis avec vue dégagée sur le parc, exposée Est , et équipée d'un store banne électrique. La cuisine indépendante, aménagée et équipée, donne accès à une seconde terrasse.

Le coin nuit comprend deux chambres confortables, l'une en face de l'autre, avec accès aux extérieurs, une salle de bains et des WC séparés. Les volumes sont bien équilibrés et l'agencement fonctionnel.

Des travaux de remise au goût du jour et aux normes électriques sont à prévoir, offrant un beau potentiel pour personnaliser l'appartement selon vos goûts.

Une cave avec accès de plain-pied et un garage fermé en sous-sol complètent ce bien, offrant un réel confort au quotidien.

Autre avantage : le chauffage collectif urbain, pour un meilleur confort thermique et une bonne maîtrise des dépenses énergétiques.

Un bien rare dans un cadre de vie privilégié. À visiter sans tarder !

SOUS COMPROMIS !!!

N'hésitez pas à me contacter au 06 81 21 11 73
Anaëlle RAY
Agent commercial RSAC 884 915 968
anaelle.ray@guyhoquet.com

85.02 m² | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1.2 km
Distance Train	5.1 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Oui

Nb Lots Copropriété	74
Charges annuelles (ALUR)	2580 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	29.19 m2
Jardin	Oui
Année construction	1981
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1

Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-05-05 18:39:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	158 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	La résidence , le calme, le parc, le grand séjour ouvert sur la terrasses sans vis à vis

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1020€ et 1440€ au 01/01/2023

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET