



Maison de Charme à Caluire Le Vernay

CALUIRE ET CUIRE 69300

870 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Maison de Charme à Caluire Le Vernay

Découvrez cette charmante maison familiale aux portes de Lyon, à seulement 15 minutes de la Presqu'île !

Située dans le quartier recherché du Vernay à Caluire, cette maison ancienne offre un cadre de vie agréable en bords de Saône. Face aux Monts d'Or et à deux pas de l'école Ombrosa, elle séduira les amoureux de cachet et d'authenticité.

D'une surface d'environ 182 m², elle se déploie sur trois niveaux et propose deux belles pièces de vie, une cuisine ouverte, quatre chambres (possibilité d'une cinquième), deux salles de bains, deux WC, ainsi qu'une superbe verrière au coeur de la maison, baignant les espaces de lumière naturelle.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin paysager verdoyant et d'une terrasse ,de 250 m² sans vis-à-vis, idéal pour des repas d'été ou des instants de détente en plein air !
En plus, une cour de 50 m² offre une possibilité de stationnement.

Une vaste cave voûtée complète ce bien, à imaginer selon vos envies : cave à vin, salle de jeux, atelier, ou espace bien-être.

Stationnement possible dans la cour ou à proximité immédiate.
Chauffage gaz par chaudière Frisquet (2018), fenêtres double vitrage.

DPE : D

ligne de bus à 1 minute de la maison

Une maison familiale rare sur le secteur , qui vous séduira par son cachet et ses volumes généreux !

Pour plus d'informations ou organiser une visite :

Anaëlle RAY au 06 81 21 11 73

anaelle.ray@guyhoquet.com

Agent commercial RSAC 884 915 968

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

181.24 m ²	7 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
-----------------------	------------	---------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	3
Distance Commerces	1.6 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	12 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-05-22 21:03:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	235 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	La vue Saône, Le charme authentique, le jardin suspendu sans vis à vis, les volumes des pièces, la verrière véritable nuits de lumière au

vis, les volumes des pièces, la verrière véritable puits de lumière au centre de la maison, la proximité avec Lyon et les Monts d'Or

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3310€ et 4550€ au 01/01/2021

Photos du bien





