



## Appartement 3 pièce(s) avec jardin et garage

CALUIRE ET CUIRE 69300

**359 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Appartement 3 pièce(s) avec jardin et garage

Votre Agence Guy Hoquet forte de ses 26 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais est fière de vous présenter ce beau rez de jardin quartier Bissardon proche croix rousse et métro cuire. (6 minutes à pied) bus devant l'immeuble, résidence fermée.

Ce beau T3 / de 76.38M2 au sol et 71.48M2 carrez avec un jardin d'environ 65 M2

Ce compose de 2 belles chambres avec placards, une entrée avec rangements, d'un grande cuisine équipée meublée, donnant sur le grand jardin avec terrasse à l'abri des regards, un salon salle à manger de 22M2 environ, lumineux avec vue sur le jardin , une salle de bain, avec meuble vaque et placards, un Wc indépendant, nombreux placards et rangements.

Un garage fermé en plus.

taxe foncière : 920€/an

charges : 15716€/an

facture chauffage EDF: 1200€/an

Prix : 359 000€

Prix du garage de 16.90 M2 si vendu seul: 30 000€

Anne Monard Bretin

0609502608

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)

76.38 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	5
Distance Commerces	0.4 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	40
Charges annuelles (ALUR)	1516 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21.9 m2
Jardin	Oui
Année construction	1984
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-05-23 18:39:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	262 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1200€ au 07/07/2025

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1200€ et 1400€ au 07/07/2025

## Photos du bien





