



T3 - Dernier étage - Caluire-et-Cuire proche Croix Rouse

CALUIRE ET CUIRE 69300

249 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6
RHONE**

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

T3 - Dernier étage - Caluire-et-Cuire proche Croix Rouse

L'agence Guy Hoquet l'immobilier Lyon 6ème vous propose à la vente en exclusivité :

Rue de Margnolles. Proche Croix Rouse. Appartement situé au dernier étage d'un immeuble bâti dans les années 60. Idéalement situé à proximité du parc de la Jeunesse et des bus C13, S5, C38, C33 et métro Cuire.

Laissez-vous charmer par la vue époustouflante d'un 8ème et dernier étage avec ascenseur d'interpallier, surplombant la capitale des Gaules.

Le plan vous offre une belle entrée suivie d'une grande pièce à vivre, une cuisine équipée, une salle de bains ainsi que deux chambres au calme, avec une très belle vue sur la commune de Caluire ainsi que la Croix Rouse.

Travaux de rafraichissement à prévoir.

Une cave complète ce bien.

Possibilité d'acquérir un garage de type box fermé, en sus au sein de la résidence.

Plus d'informations :

Nous contacter.

GUY HOQUET L'IMMOBILIER Lyon 6e l'agence spécialiste de l'immobilier Lyonnais
Achat/vente/location/gestion d'appartements, maisons et terrains. Prix m². Estimation offerte sur simple demande.

<https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6-rhone>

64.3 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	8
Nombre étages	8
Dernier étage	Oui
Charges forfaitaires	220 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	64
Charges annuelles (ALUR)	2936 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1
Date ERP	2024-08-05 05:39:54
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2140€ et 2940€ au 05/08/2024

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





