



## T3 + garage - 79 m<sup>2</sup> - Avenue Alexander Fleming - Caluire

CALUIRE ET CUIRE 69300

**247 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6  
RHONE**

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

**04 87 91 89 59**

## T3 + garage - 79 m<sup>2</sup> - Avenue Alexander Fleming - Caluire

Votre agence GUY HOQUET l'immobilier Lyon 6ème vous propose à la vente cet appartement de type T3 avec un beau potentiel.

Appartement de trois pièces en étage intermédiaire avec asc, côté Nord Est composé d'une entrée, dégagement, salle de bains, W.C., cuisine, salle de séjour, deux chambres, rangements, loggia.

Une cave complète ce bien. Un garage en sous sol en sus du prix vous est proposé également avec ce bien.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir afin d'optimiser tout le potentiel de cet appartement.

Honoraires à la charge du vendeur.

Pour 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. Estimation offerte sur simple demande.

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

79 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	6
Nombre étages	8
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	64
Charges annuelles (ALUR)	2556 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Salle(s) de bains	1
WC	1
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Nombre de caves	1
Date ERP	2024-11-21 01:40:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	232 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1470€ et 2030€ au 21/11/2024

---

## Photos du bien





