



Hotel de Ville - Caluire - 61 m² Terrasse & parking

CALUIRE ET CUIRE 69300

170 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6
RHONE**

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

Hotel de Ville - Caluire - 61 m² Terrasse & parking

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

Rue François Peissel à 50 m de l'hôtel de ville. Emplacement central, proche de toutes les commodités et transports en commun. Au sein d'une belle résidence sécurisée avec espaces verts, entretenues. Parties communes soignées. Appartement situé au premier étage d'un immeuble bâti dans les années 70.

Laissez vous charmer par ce grand T2 et sa terrasse de 29m² environ dans le calme absolue, au coeur de Caluire-et-Cuire.

Le plan vous offre une belle entrée suivie d'une grande pièce à vivre, une cuisine à rénover, une salle de bains ainsi qu'une grande chambre au calme. Une grande terrasse d'angle accessible depuis l'ensemble des pièces, embrasse tout l'appartement.

Idéal pour un premier achat, investissement locatif, déficit foncier, pied-à-terre.

Travaux de rafraichissement à prévoir.

Une place de parking privative et une cave complète ce bien.

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>

61.1 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb	1 parking(s)
---------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	270
Charges annuelles (ALUR)	1684 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-19 00:50:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	260 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1240€ et 1730€ au 01/01/2022

Photos du bien



