



## Maison Caluire / Vernay 5 pièces 110 m<sup>2</sup>

CALUIRE ET CUIRE 69300

**683 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6  
RHONE**

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

**04 87 91 89 59**

## Maison Caluire / Vernay 5 pièces 110 m<sup>2</sup>

Guy Hoquet l'immobilier vous invite à découvrir une charmante maison au calme située au bout d'une impasse dans le quartier du Vernay.

Vous trouverez en rez de jardin une grande pièce de vie lumineuse avec sa cuisine ouverte équipée, deux chambres de bonne taille qui donnent sur la grande terrasse extérieure, une salle d'eau avec wc ainsi qu'un dressing.

A l'étage deux chambres avec la possibilité d'en créer une supplémentaire dans un espace de 25 m<sup>2</sup> environ .

Une autre salle d'eau et un wc sont situés à proximité.

Le sous-sol dispose d'une buanderie et d'une cave à vin.

Elle domine un grand terrain plat piscinable de plus de mille m<sup>2</sup> .

Depuis la belle terrasse abritée vous pourrez prendre vos repas devant un grand espace verdoyant qui possède une partie potager et des arbres fruitiers.

Vous pourrez stationner jusqu'à 4 voitures après le portail et une autre sous un abri extérieur.

Le toit est équipé de panneaux solaires qui assure un revenu substantiel de la part d'Engie d'environ 1800

euros par an.

Vous disposerez de nombreux commerces à proximité ainsi que les arrêts de bus de plusieurs lignes. BUS 9 - 70 - 33 - 77.

Pour résumer une maison pleine de charme qui n'attend plus que vous !

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>

110 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Lotissement         | Oui                      |
| Etage               | 1                        |
| Nombre étages       | 1                        |
| Jardin              | Oui                      |
| Année construction  | 1955                     |
| Salle(s) de bains   | 1                        |
| Salle(s) d'eau      | 1                        |
| WC                  | 2                        |
| Cuisine             | Ouverte Aménagée Equipée |
| Type Chauffage      | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur                |
| Mode Chauffage      | Fuel                     |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Type de Stationnement  | Exterieur_Couvert   |
| Nombre places parking  | 4                   |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Sous-sol               | Oui                 |
| Date ERP               | 2023-12-20 00:17:54 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 267 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1910€ et 2660€ au 01/01/2021

## Photos du bien





