



## T3 - Dernier étage - Caluire-et-Cuire proche Croix Rousse

CALUIRE ET CUIRE 69300

**229 000 € \***

\* 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 Rousse

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

Rue de Margnolles, proche Croix Rousse. Appartement situé au dernier étage d'un immeuble bati dans les années 60. Idéalement situé à proximité du métro Cuire et du parc de la Jeunesse.

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 Rousse. Copropriété agréable avec jeux pour enfants et parc attenant. Gardien dans la résidence.

Travaux de rafraîchissement 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 m<sup>2</sup>. Estimation offerte sur simple demande.  
<https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6-rhone>

64.3 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	8
Nombre étages	8
Dernier étage	Oui
Accès Bus	1 min
Charges forfaitaires	220 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	64
Charges annuelles (ALUR)	2550 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mode Chauffage	Aucun

Nombre de caves	1
Date ERP	2024-08-05 08:20:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	239 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 1200€ et 1690€ au 08/05/2024

## Photos du bien







GUY  
HOUJET

GH



GH