



Appartement 3 pièces - Maison Bourgeoise - Vassieux, Caluire Et Cuire

CALUIRE ET CUIRE 69300

385 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6
RHONE**

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

Appartement 3 pièces - Maison Bourgeoise - Vassieux, Caluire Et Cuire

Votre agence Guy Hoquet l'immobilier a le plaisir de vous proposer à la vente :

Situé dans une belle Maison Bourgeoise de 1850 entièrement rénovée, découvrez ce charmant appartement 3 pièces de 64,10m² Loi Carrez, situé dans une petite rue calme sur le secteur résidentiel et arboré de Vassieux.

Ce bien rare est en parfait état. Il a été rénové avec goût et vous offre des prestations de qualité.

L'appartement est composé d'une agréable pièce de vie qui vous séduira par sa luminosité et sa belle hauteur sous plafond, également pourvue d'une cuisine moderne entièrement équipée et fonctionnelle.

Le coin nuit est séparé. Sur un second niveau vous trouverez deux belles chambres, une agréable salle de bains avec douche et baignoire, W.C. indépendants, ainsi que de nombreux rangements.

Vous bénéficiez de la jouissance exclusive d'un agréable jardin privatif de 100m², idéal pour recevoir et profiter des beaux jours.

Pour votre confort, vous disposez d'une place de stationnement privative au sein de la résidence fermée.

Ce bien vous offre un cadre de vie privilégié, dans un environnement verdoyant et calme, à quelques minutes du centre ville de Lyon et de la Gare Lyon Part-Dieu.

A proximité des écoles, commerces, lignes de bus C1, C2 S5 et 9, et à quelques pas du Parc de la Tête d'Or.

Petite résidence à taille humaine.

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>

70.2 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	3
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	8 min
Prestations / charges	Entretien PC / assurance copropriété, portail électrique.
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	1291 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26.2 m2

Jardin	Oui
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	177 kWh/m2 par an
Surface terrain	100 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



