



## 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 64,10m<sup>2</sup> 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 100m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>. Estimation offerte sur simple demande.

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

|                     |            |            |       |              |
|---------------------|------------|------------|-------|--------------|
| 70.2 m <sup>2</sup> | 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/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours                                 |
| Surface séjour                                       | 26.2 m <sup>2</sup>                                       |

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| 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



