



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

CALUIRE ET CUIRE 69300

**215 000 € \***

\* 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 :

Rue de Margnolles, à proximité immédiate de la Croix-Rousse et du métro Cuire.

Situé au 8ème et dernier étage d'un immeuble des années 60 avec ascenseur sur palier, cet appartement bénéficie d'une vue imprenable sur Lyon, la capitale des Gaules.

Vous serez séduit par sa luminosité et son potentiel. Il se compose d'une entrée accueillante desservant une spacieuse pièce de vie, une cuisine équipée, une salle de bains ainsi que deux chambres au calme, offrant une agréable vue sur Caluire et la Croix-Rousse.

La résidence, bien entretenue, propose un cadre de vie agréable avec espaces verts, parc et aire de jeux pour enfants. Présence d'un gardien.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, laissant place à une belle opportunité de personnalisation.

Une cave complète ce bien.

Possibilité d'acquérir un garage box fermé en supplément au sein de la résidence.

Pour plus d'informations, contactez-nous.

Guy Hoquet L'Immobilier Lyon 6e ? Votre spécialiste de l'immobilier lyonnais  
Achat / Vente / Location / Gestion d'appartements, maisons et terrains  
Estimation offerte sur simple demande

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)	1800 €
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 13:03:16
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	197 kWh/m2 par an
Conso Energ	239 kWh/m2 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



