



Caluire-et-Cuire - Maison de ville de charme - Terrasse de 120 m² environ- 3 chambres



PRIX DE VENTE : 880 000 €

EMAIL : LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM

EXCLUSIVITÉ

14, quai Général Sarrail
69006 Lyon



TÉL : +33478159090
lyon@barnes-international.com

29, quai Saint-Antoine
69002 Lyon

1, place de la Croix-Rousse
69004 Lyon

6, place de la Libération
69130 Écully

DESCRIPTION

EXCLUSIVITE - CALUIRE-ET-CUIRE - Route de Strasbourg. Proximité des commodités : commerces, transports en communs et de la voie cyclable Méribel-Lyon. Charmante maison de ville 1900, d'environ 154 m² sur 2 niveaux rénovée en 2013 avec beaucoup de cachet, offrant une vue panoramique sur le Rhône et les Alpes.

Le hall d'entrée dessert la cuisine/salle à manger, un très joli salon éclairé par un bow-window et une grande pièce buanderie/rangement. Toutes ces pièces ont un accès direct à la terrasse.

Un bel escalier, éclairé par sa haute verrière vous mène à l'étage avec un agréable palier desservant la suite parentale et sa salle de bains, ainsi que deux autres chambres se partageant la salle de douches. L'étage est climatisé.

La maison est une véritable surprise et un coup de coeur, entièrement tournée sur sa terrasse bordée de balustres, avec arrosage automatique et éclairages. Les fenêtres sont équipées de brises soleil. Une cave complète ce bien Honoraires à la charge du vendeur - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 2,500 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 2340€ ~ 3020€ - Catherine VALADJI - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 802629824

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	148.65 m ²	Terrain:	-
Charges:	2 500 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1 421 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	5 pièces
NB de chambres:	3 chambres	Honoraire à la charge:	du vendeur		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 248kWh/m².an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D kg CO₂/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 2 340 € et 3 020 €

14, quai Général Sarrail
69006 Lyon



TÉL : +33478159090
lyon@barnes-international.com

29, quai Saint-Antoine
69002 Lyon

1, place de la Croix-Rousse
69004 Lyon

6, place de la Libération
69130 Écully



14, quai Général Sarrail
69006 Lyon



TÉL : +33478159090
lyon@barnes-international.com

29, quai Saint-Antoine
69002 Lyon

1, place de la Croix-Rousse
69004 Lyon

6, place de la Libération
69130 Écully