



Caluire et Cuire - Métro Cuire - Appartement en dernier étage de 94,02 m² -
Vue panoramique - 2 Chambres - Balcon de 15 m² - Loggia - Stationnement -
Box



PRIX DE VENTE : 495 000 €

EMAIL : LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM

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

CALUIRE-ET-CUIRE métro CUIRE à la limite de LYON 4. Niché au dernier étage avec ascenseur, cet appartement de 94 m² vous accueille avec une vue imprenable sur Fourvière.

À seulement 10 minutes à pieds du métro CUIRE/ligne C ainsi qu'à 5 minutes en voiture de l'Hopital de la Croix Rousse et des nombreux commerces et marchés quotidiens.

Son entrée spacieuse donne accès à un espace de vie de 35 m² environ baigné de lumière, s'ouvrant sur une terrasse privative de 15 m² environ. La cuisine fermée de plus de 10 m² environ offre un accès pratique à un second extérieur (loggia 2,57 m²).

L'espace nuit est lui composée de deux chambres (10 et 13 m²) équipées de rangements.

Cet appartement dispose également d'un espace dressing / rangement complémentaire ainsi que d'une salle de douches.

Une rare et spacieuse cave de 17 m², une place de stationnement en extérieur et un garage (box) en sous-sol complètent ce bien.

Ce bien offre une qualité de vie par son positionnement géographique ainsi que son environnement au calme et sans vis-à-vis. Honoraires à la charge du vendeur - Nombre de lots dans la copropriété: 50 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 2,880 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 2120€ ~ 2910€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr - Cyril CHABBAT - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 820976272

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	94.02 m ²	Terrain:	-
Charges:	2 880 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	50	Taxe foncière:	2 017 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	3 pièces
NB de chambres:	2 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) : F 363kWh/m².an

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

Logement à consommation énergétique excessive

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 2 120 € et 2 910 €

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