



## CALUIRE ET CUIRE : appartement T3 (58 m<sup>2</sup>) en vente

CALUIRE ET CUIRE 69300

**230 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## CALUIRE ET CUIRE : appartement T3 (58 m<sup>2</sup>) en vente

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

Au calme, ayez le coup de coeur pour cet appartement de 3 pièces au calme de 58,32 m<sup>2</sup> à CALUIRE ET CUIRE (69300). Il est organisé comme suit : une entrée, un séjour de 15 m<sup>2</sup>, deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, aménagée et équipée et un cellier. Il compte aussi une salle d'eau et des toilettes. Un chauffage au sol collectif alimenté au gaz est installé dans l'appartement.

Parfait pour prendre un peu l'air ou profiter des beaux jours, cet appartement est complété par un balcon. Une cave lui est associée. Cet appartement est équipé de la fibre optique et de fenêtres en pvc double vitrage.

Il se situe au 2e étage d'un immeuble des années 60 de cinq étages avec sous-sol et ascenseur. Il est en très bon état général avec un extérieur en bon état. La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone.

Il est situé dans un quartier calme. On trouve des établissements scolaires de tous types (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les tout-petits. Niveau transports en commun, il y a sept lignes de bus juste à côté. Des autoroutes et les nationales N6 et N346 sont accessibles à moins de 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque à quelques minutes. On trouve également des restaurants, des boulangeries, des commerces, un supermarché, deux épiceries et une poissonnerie.

Qu'il s'agisse de classe énergétique (302 kWh/m<sup>2</sup>/an) ou d'émissions de gaz à effet de serre (classe climat) (chiffre annuel : 55 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>), la notation est la même : E. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 040 € et 1 450 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Cet appartement est à vendre pour la somme de 230 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat de cet appartement est exclusif. La copropriété comporte 387 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 2 148 € de charges annuelles pour ce lot.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet VILLEURBANNE ZOLA.

58.32 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	387
Charges annuelles (ALUR)	2148.96 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1961
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-05-15 19:47:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	302 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1040€ et 1450€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



