



## Appartement Caluire Et Cuire 5 pièce(s) 163 m2

CALUIRE ET CUIRE 69300

**595 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET RILLIEUX  
LA PAPE**

3045 Route de Strasbourg  
69140 Rillieux-la-Pape

**0478880505**

## Appartement Caluire Et Cuire 5 pièce(s) 163 m2

Dans un écrin de verdure et de calme, au coeur du quartier du Vernay, bel appartement de type 4 atypique en rez-de-jardin, de type Canut, de 155m2.

L'appartement présente du cachet : belles hauteurs sous plafonds, parquets etc ...

Cet appartement, traversant donne sur un charmant jardin privatif arboré de 1148m<sup>2</sup>. Ce cocon de verdure devient une réelle extension de l'appartement à l'arrivée des beaux jours.

L'appartement dispose également de deux grandes caves.

Une dépendance avec sa terrasse privative vient compléter le tènement, celle-ci est composée d'une pièce à vivre avec sa cuisine ouverte et vous trouverez à l'étage une salle de bain avec WC, ainsi qu'une chambre fermée.

Cette dépendance offre plusieurs options : un lieu pour accueillir vos hôtes et un accès peut être créé afin d'agrandir l'appartement principal ou une possibilité de le louer.

Le quartier est calme, familial et convivial, les écoles sont à deux pas, ainsi que des commerces d'appoint (boulangerie, épicerie, pharmacie ...) et des transports. Le Vernay offre un cadre de vie agréable, loin du tumulte urbain, et pourtant si proche de tout. A quelques minutes à vélo ou en transports du centre-ville.

Honoraires à la charge du vendeur.

GUY HOQUET L'IMMOBILIER, l'agence immobilière de CALUIRE-ET-CUIRE - 04 78 08 10 10  
Karine DUCARRE - Agent commercial EI- RSAC 848 941 092. Achat, vente, location : maison,

appartement, terrain.

Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

155.63 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Accès Bus	4 min
Accès Ecole	8 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Charges annuelles (ALUR)	1878 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	33.1 m2
Jardin	Oui
Année construction	1880
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Nombre de caves	2
Date ERP	2023-08-18 13:13:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	275 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





