

193 000 €

 55 m<sup>2</sup>
 3 pièces

 Caluire-et-Cuire


Référence VA18727 Caluire / Quai de Saône SOUS OFFRE

Dans une résidence au calme T3 avec un balcon, un garage et une vue dégagée

L' appartement traversant Est Ouest dispose d'un séjour ouvrant sur un balcon sans vis à vis, de 2 chambres en parquet avec rangement, d'une cuisine équipée avec loggia et d'une sde. On apprécie sa vue dégagée mais aussi son calme au coeur d'un parc.

Idéal investisseur ou primo accédants.

Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 87 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 1 920 €/an. Procédure en cours : arriéré de charges d'un propriétaire. Classe énergie E, Classe climat E. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 680.00 et 970.00 €. Nos honoraires :

[https://files.netty.immo/file/immokia/168/zsk25/bareme\\_honora\\_ires.pdf](https://files.netty.immo/file/immokia/168/zsk25/bareme_honora_ires.pdf)

Les points forts :

- Vue dégagée
- Balcon
- Garage

Type d'appartement	T3
Surface	54.54 m <sup>2</sup>
Séjour	18 m <sup>2</sup>
Balcon	3 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres	2
Salle d'eau	1
WC	1
Étage	2
Epoque, année	1960
État général	A rafraîchir
Chauffage	Au sol Collectif
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Vue	Dégagée
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Est-Ouest
Stationnement ext.	1 garage
Cave	Oui
Taxe foncière	750 €/an
Charges	160 € /mois

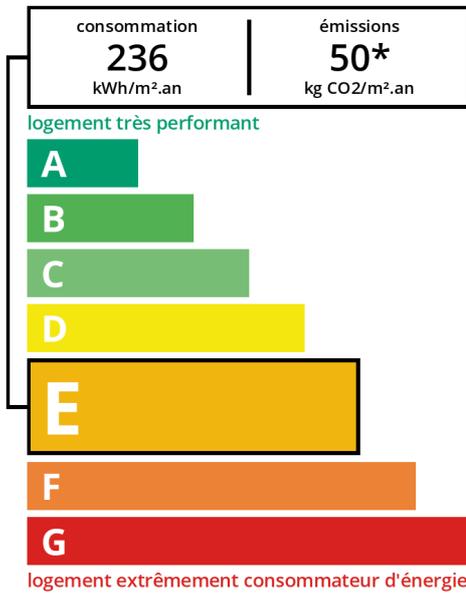


**IMMOKIA**  
62 cours Vitton  
69006 Lyon  
04 78 14 01 40

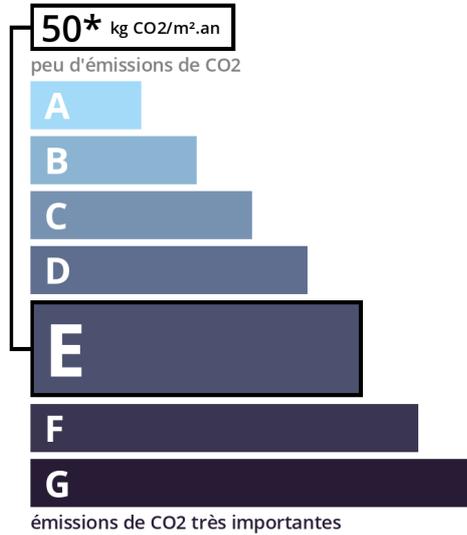


**Caroline BARRIQUAND**  
info@immokia.fr

06 30 14 97 04



\* Dont émissions de gaz à effet de serre



STC EXPANSION SARL au capital de 2000 € • 62 cours Vitton 69006 Lyon • Téléphone 0478140140 • SIRET 50894704100028 • TVA  
FR2550894704100028 • Carte pro CP169012016000009874 délivrée par CCI DE LYON • . La société ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets  
ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • RCP VD7000001/17819 auprès de SERENIS ASSURANCE 34 rue du  
Wacken 67906 Strasbourg cedex 9  
Document non contractuel