



Caluire-Et-Cuire - Maison d'environ 210 m<sup>2</sup> - bureau - atelier - Terrain 422 m<sup>2</sup> - 7 chambres

---



PRIX DE VENTE : 899 000 €

---

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.** Au centre de Caluire et Cuire, à 5 minutes en voiture du métro de CUIRE et 5 minutes de la Mairie de Caluire et Cuire, très calme, proche de toutes commodités, cette propriété bourgeoise de 1932 profite d'un jardin clôturé et paysagé.

Cette bâtisse familiale entretenue, développe 2 niveaux soit un total de 210 m<sup>2</sup>.

Au rez-de-jardin, vous trouverez un espace salon/salle à manger lumineux exposé Sud-Ouest / Est ainsi qu'une spacieuse cuisine équipée de plus de 15 m<sup>2</sup>. Ce premier niveau dispose d'une première chambre ainsi qu'une belle buanderie et d'un espace atelier de 8 m<sup>2</sup> pouvant être rendu habitable.

Au second niveau, vous disposerez de 4 spacieuses chambres avec placards, d'une salle de douche attenante à l'espace parentale ainsi qu'une salle de bains. Un charmant espace bureau complète cet espace nuit.

Enfin, le dernier et deuxième niveau dispose de deux belles chambres mansardées ainsi que d'une salle de douche.

Ce bien est parfaitement situé au cœur de la commune prisée de Caluire et Cuire, à quelques minutes du métro ligne C, des commerces et du centre de la Croix Rousse. Il dispose d'un extérieur confidentiel et cosy ainsi que parfaitement paysagé.

Une cave en sous-sol et deux espaces de rangement à l'extérieur complètent ce bien. Honoraires à la charge du vendeur - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 2650€ ~ 3620€ - 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) - Cyril CHABBAT - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 820976272

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	210.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	422.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1310 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	7 pièces
NB de chambres:	7 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 264kWh/m<sup>2</sup>.an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : E kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 2 650 € et 3 620 €

14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon



TÉL : +33478159090  
[lyon@barnes-international.com](mailto: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