

# Maison/villa T5 de 106m<sup>2</sup> à Caluire-Et-Cuire 69300

## 630 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur

## Description

En vente en exclusivité chez Homki, cette maison atypique de 106m<sup>2</sup> est située rue de Bissardon à Caluire-et-Cuire. Son terrain en pente de 995 m<sup>2</sup>, avec vue sur la cité internationale et le Rhône, est aménagé en terrasses et offre de multiples possibilités pour profiter pleinement des beaux jours en extérieur. Elle est située à 10 mn à pieds du Parc de la Tête d'Or et de la Croix-Rousse. La maison se compose de 3 belles chambres, idéales pour accueillir une famille, ainsi que d'un studio indépendant (sans cuisine) offrant la possibilité d'aménager un espace supplémentaire selon vos besoins. Les différentes pièces bénéficient d'une luminosité naturelle et d'une vue dégagée sur le paysage environnant. L'architecture originale de la maison, mêlant modernité et caractère, en fait un bien rare sur le marché immobilier. Rénovation énergétique récente (2020). Un poêle à bois dans le grand séjour avec cuisine ouverte. DPE : D Informations financières : La taxe foncière est de 1000€ Cette maison bénéficie d'un environnement calme et préservé, tout en étant à proximité des commodités et des transports en commun pour un quotidien pratique et agréable. Pas de garage ou de stationnement sur le terrain. Les plus de la maison : Rénovation énergétique complète Véranda aménagée et isolée Terrasse privée pour u...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

195 kWh/m <sup>2</sup> .an	31* kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	D
-------------------------------	---	---

Votre agent de secteur

**Raphaël Bonat**

+33783873009

raphael.bonat@homki-immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

69300 Caluire-et-Cuire



Homki

## Caractéristiques

### Principales

Nombre de pièce(s)	5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle(s) de bain	2
Nombre WC	2
Cuisine	Americaine equipee
Chauffage	N/C
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	995m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition	SUD-EST
------------	---------

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	1000 €

### Surfaces

Surface	106m <sup>2</sup>
Surface séjour	N/C

