

# Appartement T4 de 94m<sup>2</sup> à Caluire-Et-Cuire 69300, Avenue Alexander Fleming

## 319 000 €

Frais fixes compris 6 900 €



## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 19312 EXCLUSIVITÉ – Caluire (secteur Montessuy). Dans une copropriété prisée et au calme, découvrez ce superbe T4 de 94 m<sup>2</sup> situé au 4<sup>e</sup> étage avec ascenseur. Il se compose d'une entrée spacieuse, d'une cuisine séparée entièrement équipée, de 3 chambres confortables, d'une salle de bains et d'un séjour lumineux ouvrant sur une magnifique véranda exposée plein sud, idéale pour profiter de la lumière toute l'année. Vous apprécierez son excellent état général, aucuns travaux à prévoir, ainsi que ses prestations de qualité : garage fermé et cave. Secteur recherché de Montessuy, à proximité des commerces, écoles et transports. Coup de cœur garanti ! Informations financières : La taxe foncière est de 1880 €. Les charges sont de 260 €. Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Michel Benizri, agent commercial immatriculé au RSAC de RSAC Paris, sous le numéro 891 742 694., et je serais ravi de vous le faire découvrir ! Qui est Homki ? Homki offre aux acquéreurs et vendeurs un service complet et transparent afin que chaque projet immobilier soit une expérience innovante vécue sereinement. Nos frais d'agence sont de 6 900 € fixes à la charge du vendeur. Estimation des coûts annuels d...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

|                               |                                               |   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|---|
| 191<br>kWh/m <sup>2</sup> .an | 19*<br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an | D |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|---|

Votre agent de secteur

**Michel Benizri**

+33629764807

michel.benizri@homki-immobilier.com

## Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

202 Avenue Alexander Fleming, 69300  
Caluire-et-Cuire, France, 69300



## Caractéristiques

### Principales

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Nombre de pièce(s)         | 4 |
| Nombre de chambre(s)       | 3 |
| Nombre de salle(s) de bain | 1 |
| Nombre WC                  | 1 |

|           |                 |
|-----------|-----------------|
| Cuisine   | Separée equipée |
| Chauffage | Collectif / gaz |

|        |     |
|--------|-----|
| Cave   | OUI |
| Balcon | Non |

### Secteur

|            |     |
|------------|-----|
| Exposition | N/C |
|------------|-----|

### Aspects financiers

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Charges mensuelles | 260 €  |
| Taxe foncière      | 1880 € |

### Surfaces

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Surface        | 94m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | 25m <sup>2</sup> |

