



235 000 €

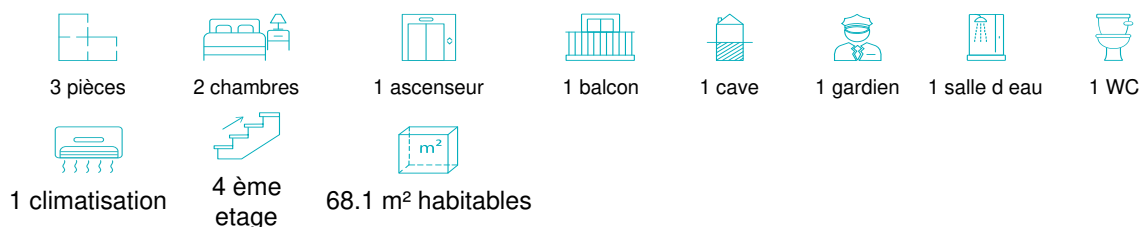
T3 Caluire et Cuire - Quartier des Petites
Brosses

04 82 53 35 09

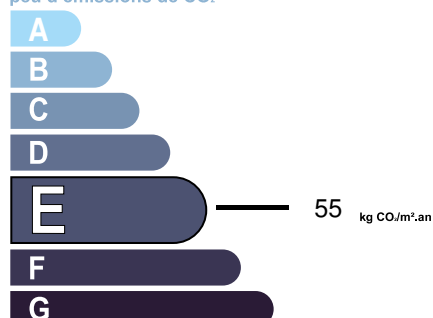
Nestenn Lyon 4
17 rue de Belfort
69004 Lyon 4

N° Mandat : 744 / Réf : 2750

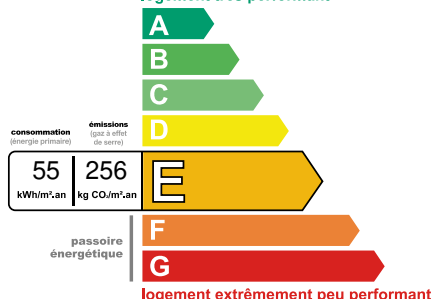
Votre agence Nestenn est ravie de vous présenter cet appartement traversant est/ouest de type T3, d'une superficie de 68 m2 situé dans le quartier résidentiel des petites brosses à Caluire et Cuire. Dès votre entrée, vous serez séduit par la disposition optimale de ce bien. Une cuisine séparée vous permettra de préparer de délicieux repas en toute tranquillité. Le grand séjour double, quant à lui, est doté d'un balcon offrant une vue imprenable sur Lyon. Imaginez-vous profiter de moments de détente en contemplant cette magnifique ville ! Vous trouverez également deux grandes chambres, idéales pour accueillir votre famille ou vos invités. Des rangements sont disponibles pour vous permettre d'organiser au mieux votre espace de vie. Une salle d'eau complète ce bien, offrant un espace fonctionnel et moderne. La résidence dispose d'un parking collectif pour faciliter votre stationnement. Vous pourrez également profiter d'un terrain de tennis et d'un parc au sein de la copropriété, idéal pour les activités en plein air et les moments de convivialité entre voisins. De plus, la proximité des transports en commun vous permettra de rejoindre facilement la Croix-Rousse, la Part-Dieu ou encore le Parc de la Tête d'Or. Situé à proximité du périphérique et du bourg de Caluire, cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié. Vous pourrez ainsi profiter de tous les avantages de la vie urbaine tout en étant proche de la nature. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite. Une cave complète également ce bien, offrant un espace supplémentaire pour le rangement. Nous serions ravis de vous accompagner dans votre projet immobilier et de vous faire découvrir ce charmant appartement. N'attendez plus, appelez nous vite pour le visiter ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Surplombant Lyon entre le RHÔNE et la SAÔNE, traversé par le VOIR VERTE et avec ses 44 000 habitants, vous aurez reconnu la commune de CALUIRE-ET-CUIRE. Elle est située dans la métropole de Lyon. Elle se trouve sur la rive gauche de la Saône, juste au nord de Lyon. Caluire et Cuire est une commune résidentielle qui offre un cadre de vie agréable. Elle est réputée pour ses quartiers résidentiels paisibles, ses parcs verdoyants et sa proximité avec la nature. La commune compte également plusieurs établissements scolaires de qualité. Caluire et Cuire possède une histoire riche. C'est ici qu'a eu lieu l'arrestation de Jean Moulin, héros de la Résistance française, pendant la Seconde Guerre mondiale. Aujourd'hui, un mémorial lui est dédié dans la commune. La commune bénéficie également d'une bonne accessibilité grâce à ses nombreux moyens de transport. Elle est bien desservie par les bus et dispose également d'une station de métro. En résumé, Caluire et Cuire est une commune attrayante, offrant un cadre de vie paisible et verdoyant, tout en étant proche de la ville de Lyon.



peu d'émissions de CO₂



logement très performant



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 260 € et 1 760 € .

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

Bien proposé par LAUTIER NATACHA. Agent commercial - RSAC : 910429265

