



250 000 €

Appartement Type 3 - Rénové, balcon,  
parking - Bourg de Caluire - 69300 Caluire-  
et-Cuire

04 82 53 35 09

Nestenn Lyon 4  
17 rue de Belfort  
69004 Lyon 4

## N° Mandat : 749 / Réf : 2837

Notre agence Nestenn vous propose ce T3 de 69m2 bien agencé et refait à neuf en 2017 exposition Sud/Est avec un grand balcon à vivre et vue dégagée dans une copropriété bien entretenue à proximité vous trouverez des petits commerces , cet appartement se situe entre le bourg de Caluire et le métro Cuire à 6 min à pied ainsi que les bus direction part dieu ou croix rousse. Il se compose d'une entrée, d'un séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée donnant sur le balcon . Coté nuit vous trouverez deux belles chambres, une salle de d'eau et des WC séparés. Une cave complète ce bien L'absence de vis à vis, le calme, sa vue dégagée, le parking, le balcon et son agencement font de cet appartement un bien rare à coté duquel il ne faut surtout pas passer. 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](http://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. Sixième ville de la métropole de Lyon en nombre d'habitants, elle est issue de la réunion de Caluire et de Cuire (quartier lui-même issu de la scission de CUIRE-LA-CROIX-ROUSSE), à la fin du XVIIIè siècle. Egalement connue pour l'arrestation de JEAN MOULIN, le 21 juin 1943, dans la maison du DOCTEUR DUGOUJON située dans le centre de la commune, ainsi que pour être la ville natale du poète oulipien JACQUES ROUBAUD. On peut y trouver n'importe quel style de quartier, collé à LYON avec les secteurs de CUIRE-LE-HAUT et des MARGNOLLES/BISSARDON, à deux pas de la tête d'Or à SAINT-CLAIR, une ambiance village à CUIRE-LE-BAS et au BOURG DE CALUIRE, une superbe vue à MONTESSUY ou même profiter de zones pavillonnaires à VASSIEUX ? CREPIEUX ou au VERNAY. Vous y trouverez toutes les commodités, bars, restaurants et transports avec la ligne de METRO C (HOTEL-DE-VILLE, CROIX-ROUSSE, HENON, CUIRE), les BUS 9, 70, 77, 33, 38, C1, C2, C13, S5 et Z14, l'hôpital de la croix rousse à la frontière de la CROIX-ROUSSE.



3 pièces



2 chambres



1 ascenseur



1 balcon



1 cave



1 salle d'eau



1 WC

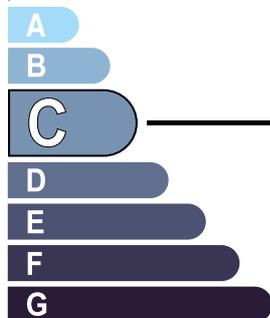


2 ème etage



69 m<sup>2</sup> habitables

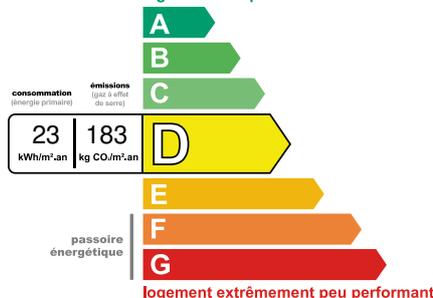
peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



23 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

émissions de CO<sub>2</sub>: très importantes

logement très performant



consommation  
(énergie primaire)  
23 kWh/m<sup>2</sup>.an

émissions  
(gaz à effet  
de serre)  
183 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

passoire  
énergétique

logement extrêmement peu 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 780 € et 1 100 € .

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

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

