



375 000 €

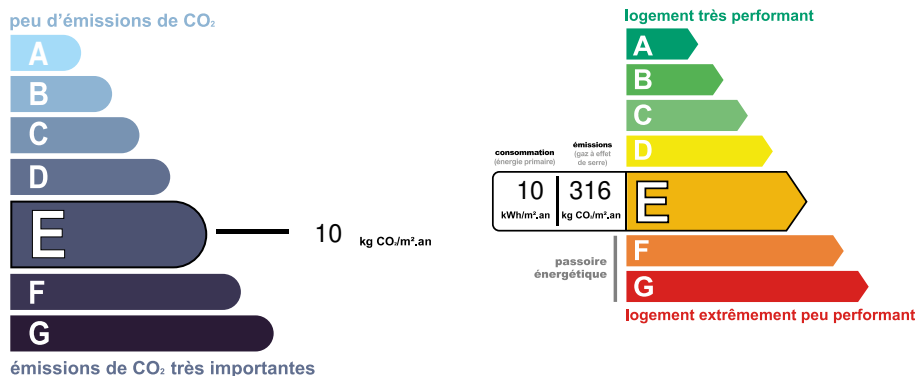
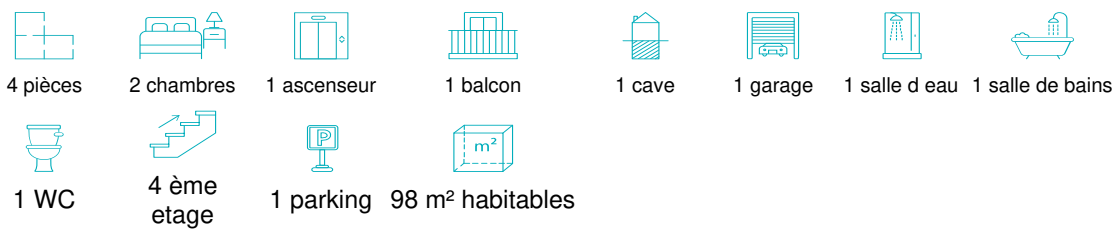
Caluire et Cuire Rue Pierre Brunier - T4 -
Balcon - Traversant - Tennis - Parking -
Garage

04 82 53 35 09

Nestenn Lyon 4
17 rue de Belfort
69004 Lyon 4

N° Mandat : / Réf : 2906

Votre agence Nestenn vous propose en exclusivité cet appartement de type 4 traversant de 99m2 avec un grand balcon à vivre de 13m2 au calme et sans vis à vis situé dans une copropriété bien entretenue fermée et sécurisée sis Rue Pierre Brunier, proches des écoles, du métro Cuire, des commerces et de la voix verte. Il se compose d'une entrée avec placard, d'un grand séjour donnant sur un large balcon à vivre au calme et avec vue, d'une cuisine indépendante, de 2 chambres, d'une salle de bains, d'une salle d'eau, d'un dressing et de WC séparés. Possibilité de déplacer la cuisine dans le séjour et transformer la cuisine en 3ème chambre. Une cave et une place de parking complètent le lot. Un garage box fermé est disponible dans la résidence au prix de 30 000 euros. Le potentiel, le coté traversant, la vue dégagée à l'Est comme à l'Ouest, l'absence de vis à vis, les nombreux rangements, le balcon, la possibilité d'acquérir un garage en sus dans la résidence et son agencement font de cet appartement un bien rare à coté duquel il ne faut surtout pas passer. Une cave complète le lot. Devis pour rénovation complète disponible en agence sur rendez vous. N'attendez plus, appelez nous vite pour la 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. 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 ZI4, l'hôpital de la croix rousse à la frontière de la CROIX-ROUSSE.



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 1 890 € et 2 580 € au 01/01/2021.

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



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES