



295 000 €

T3 étage élevé avec balcon - Caluire et Cuire - Petites Brosses -

04 82 53 35 09

Nestenn Lyon 4
17 rue de Belfort
69004 Lyon 4

N° Mandat : 811 / Réf : 2458

Votre agence Nestenn vous propose ce T3 traversant Est/Ouest de 81 m² avec 2 balcons sans vis à vis situé dans une résidence sécurisée avec parc et terrain de tennis dans le quartier résidentiel des Petites Brosses à Caluire et Cuire. Il se compose d'un hall d'entrée pouvant servir de coin bureau, d'une cuisine séparée, d'un séjour de 37m² ou l'on peut facilement recréer la seconde chambre, d'une chambre de 14 m², d'une salle de bains et de WC séparés. Toutes les fenêtres sont en PVC double vitrage et les volets en PVC roulants électriques. Vous bénéficiez d'un parking collectif sécurisé dans la résidence. L'absence de vis à vis, les balcons, la résidence, le parking collectif et le calme font de cet appartement un bien rare à côté duquel il ne faut surtout pas passer. Une cave complète le lot. N'attendez plus, appelez nous vite pour le visiter. 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, en France. 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.



3 pièces



2 chambres



1 ascenseur



2 balcons



1 cave



1 salle d'eau



1 WC

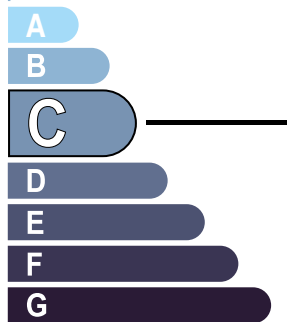


6^{ème} étage



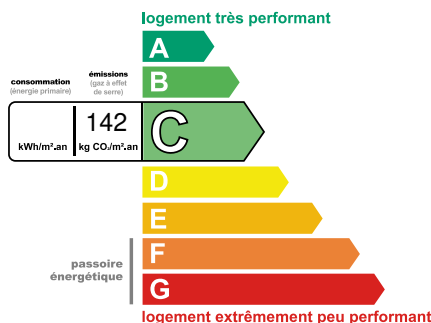
81 m² habitables

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

kg CO₂/m².an



consommation
(énergie primaire)
kWh/m².an

émissions
(gaz à effet
de serre)
kg CO₂/m².an

142

passoire
énergétique

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 710 € et 1 010 € au 01/01/2021.

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

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

