



239 000 €

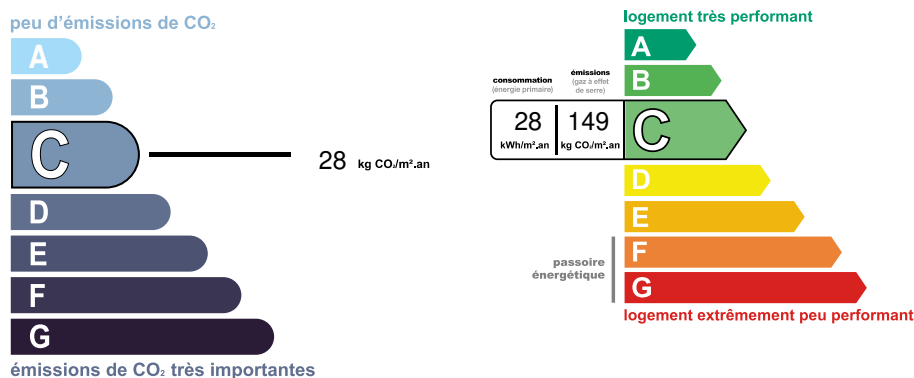
Appartement T2 - Centre Bourg Caluire et  
Cuire - Terrasse - vue dégagée sur les  
monts du lyonnais

04 82 53 35 09

Nestenn Lyon 4  
17 rue de Belfort  
69004 Lyon 4

## N° Mandat : 815 / Réf : 815

Votre agence Nestenn vous propose en exclusivité ce grand T2 avec une vue dégagée sur les monts du lyonnais et la saône, bien agencé de 49m<sup>2</sup> avec une belle terrasse de 10m<sup>2</sup> dans une résidence récente de très bon standing avec ascenseur au coeur du bourg de Caluire et de ses commerces. Il se compose d'une entrée avec placard, d'une belle pièce de vie avec une cuisine de la marque IMPULS, ouverte, aménagée et équipée ouvrant sur la terrasse, d'une chambre avec placard, d'une belle salle de bains marbrée et de WC séparés. Profitez pleinement de sa terrasse, au calme et sans aucun vis à vis en admirant les monts du lyonnais. Vous pourrez acquérir un garage double fermé et sécurisé dans la copropriété en sus du prix. La résidence, la vue dégagée, l'emplacement, l'extérieur, l'agencement, le garage double en supplément et la qualité des prestations 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 XVIII<sup>e</sup> 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 640 € et 930 € au 01/01/2021.

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

