

Estimation de la valeur **de votre bien**

Propriété

16 octobre 2026

À l'attention de M. & Mme Travers

Signatys
RÉSEAU D'AGENCES IMMOBILIÈRES

Signatys
RÉSEAU D'AGENCES IMMOBILIÈRES

L'Excellence à Chaque Étape

Le réseau **Signatys** déploie un accompagnement global, précis et sur-mesure. Nos experts sécurisent et valorisent vos projets immobiliers grâce à une parfaite maîtrise du marché local.

Transaction

Achat et vente de biens résidentiels. Réalisation d'avis de valeur rigoureux, stratégie de commercialisation multicanale et sécurisation de la transaction jusqu'à l'acte authentique.

Location & Gestion

Recherche rigoureuse du locataire idéal et gestion courante de votre patrimoine. Nous sécurisons vos revenus fonciers et prenons en charge les démarches administratives.

Prestige

Une branche exclusive dédiée aux propriétés d'exception. Discrétion absolue, commercialisation ciblée "off-market" et réseau d'acheteurs qualifiés.

Signatys
RÉSEAU D'AGENCES IMMOBILIÈRES

L'Art de Vivre à la Française

SERVICE EXCLUSIF POUR PROPRIÉTÉS UNIQUES

Certaines demeures exigent une attention particulière. Qu'il s'agisse d'un hôtel particulier, d'une villa d'architecte, d'un domaine ou d'un château historique, **Signatys Prestige** met à votre disposition une équipe de consultants hautement qualifiés. Notre approche allie confidentialité et stratégie sur-mesure.

Confidentialité & Off-Market

Vos biens d'exception peuvent être commercialisés en toute discrétion, sans publicité publique, via notre fichier privé d'acquéreurs qualifiés.

Marketing d'Excellence

Mise en valeur par des reportages photographiques professionnels, prises de vues aériennes, visites virtuelles privatisées et brochures dédiées.

Réseau d'Investisseurs

Grâce à notre présence sur les marchés clés, votre propriété bénéficie d'une visibilité ciblée auprès d'une clientèle exigeante et solvable.

Accompagnement Dédié

Votre conseiller Signatys orchestre chaque étape, coordonnant notaires, architectes ou gestionnaires pour une transaction parfaitement fluide.

Ludivine Durand
06 33 44 55 66 | ludivine.durand1983@gmail.com

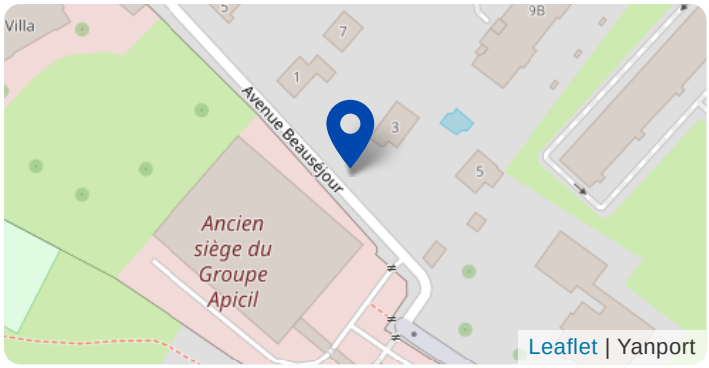
M. & Mme Travers
9 octobre 2026

Présentation du bien

Propriété · 3 Avenue Beauséjour, 69300 Caluire-et-Cuire

Signatys





Surface 340 m²	14 pièces	-	Surface 1211 m²	7 chambres	1900

Maison 14 Pièces 340 m² à Caluire-et-Cuire (69)

Située au cœur de Caluire Bourg, dans une impasse paisible à proximité immédiate des commerces, écoles et transports, cette maison de caractère datant de 1906 développe 307 m² habitables sur trois niveaux, au sein d'une parcelle arborée de 1 211 m². Entièrement rénovée et agrandie en 2013, cette propriété conjugue avec élégance le cachet de l'ancien et une extension contemporaine. Dès l'entrée, le séjour avec cheminée, conservant les éléments d'origine, dialogue harmonieusement avec la cuisine entièrement équipée installée dans l'extension contemporaine baignée de lumière grâce à une verrière. Ouverte sur la terrasse et le jardin, elle constitue un véritable espace de vie familial. Un second salon à l'esprit Art Déco avec cheminée, un bureau et une chambre avec salle d'eau privative complètent le RDC. Le premier étage distribue quatre chambres se partageant une salle d'eau ainsi qu'une salle de jeux. Le dernier niveau accueille une vaste suite parentale avec salle de bains et dressing, une chambre supplémentaire et un bureau, offrant un espace nuit indépendant et confortable.

Aménagement intérieur

1 salle de bain
2 salles d'eau
1 cuisine
1 cave
7 chambres

Aménagement extérieur

1 jardin
5 parkings
1 piscine

Informations complémentaires

État : refait à neuf	Propriété
Ancien	
DPE D GES D	
Mode de chauffage : individuel	
Chauffage : autre	
État d'occupation : libre	

Points forts

1. Refait à neuf
2. Piscine

Points à défendre

1. Une seule salle d'eau pour 4 chambres au 1er étage

Ludivine Durand
06 33 44 55 66 | ludivine.durand1983@gmail.com

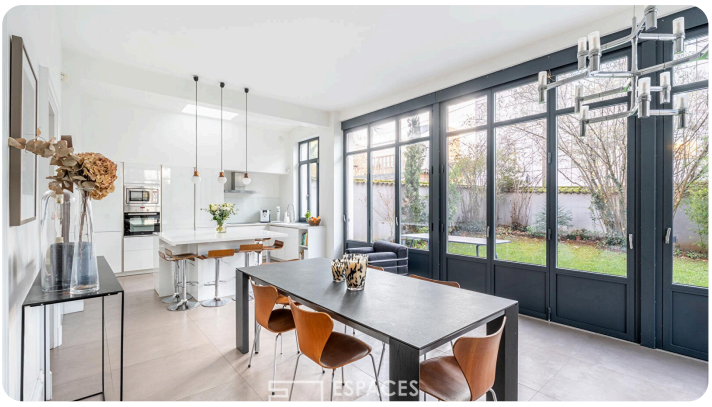
M. & Mme Travers
9 octobre 2026

Photos de votre bien

Propriété · 3 Avenue Beauséjour, 69300 Caluire-et-Cuire

Signatys

















Ludivine Durand
06 33 44 55 66 | ludivine.durand1983@gmail.com

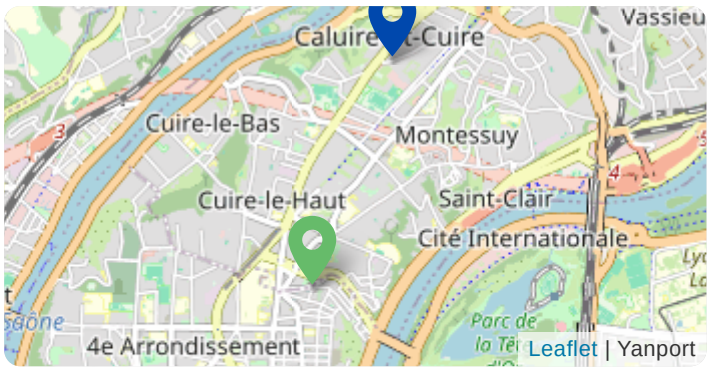
M. & Mme Travers
9 octobre 2026

Focus comparable

Propriété · 3 Avenue Beauséjour, 69300 Caluire-et-Cuire

Signatys





Surface 364.69 m²	8 pièces	4 étages	Surface 362 m²	4 chambres	1930

Maison 8 Pièces 365 m² à Lyon 4e (69)

Située au coeur du très prisé quartier de la Croix-Rousse , Avenir investissement a le plaisir de vous présenter en exclusivité cette maison d'exception de 365 m² qui s'inscrit dans un environnement urbain recherché, à proximité immédiate des commerces, écoles et transports en commun. Édifiée sur une parcelle de 362 m², elle a bénéficié d'une rénovation complète en 2020 réalisée avec des prestations haut de gamme, mêlant élégance contemporaine, volumes généreux et confort optimal. La maison se compose de superbes espaces de vie comprenant un vaste salon de réception, un salon TV, une salle à manger conviviale et une cuisine moderne entièrement équipée. L'espace nuit propose quatre chambres, dont deux magnifiques suites avec salle de bains privative et dressing. Une cuisine d'été, cave à vin, salle de jeux et grand bureau se répartissent au sous sol. À l'extérieur, les prestations sont tout aussi remarquables avec une piscine parfaitement intégrée et un espace de réception pour recevoir et partager des moments conviviaux. Rare sur le secteur, cette propriété conjugue emplacement premium, qualité architecturale et art de vivre, faisant d'elle un bien unique sur le marché lyonnais.

Aménagement intérieur	Aménagement extérieur	Informations complémentaires	
4 chambres	1 jardin	État : refait à neuf	
2 salles de bain		Ancien	
2 salles d'eau		DPE D GES D	
1 cuisine (équipée)		Mode de chauffage : individuel	
1 cave		Chauffage : au gaz	
		État d'occupation : libre	

Ludivine Durand
06 33 44 55 66 | ludivine.durand1983@gmail.com

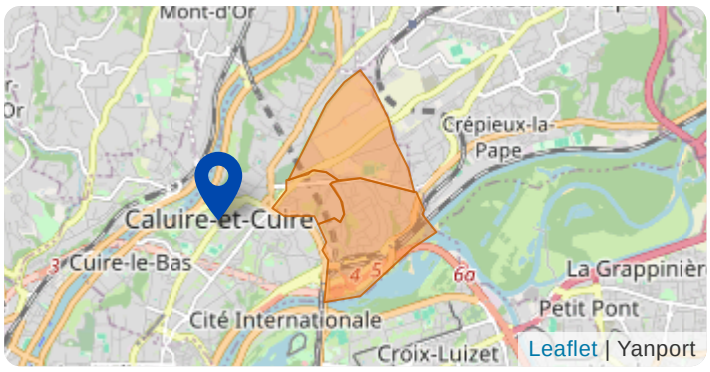
M. & Mme Travers
9 octobre 2026

Focus comparable

Propriété · 3 Avenue Beauséjour, 69300 Caluire-et-Cuire

Signatys





Surface 265 m² | 6 pièces | 2 étages | Surface 1000 m² | 4 chambres | 1992

Maison 6 Pièces 265 m² à Caluire-et-Cuire (69)

VASSIEUX - Caluire-et-Cuire, à seulement quelques mètres des bus, commerces, écoles et de toutes les commodités, découvrez cette maison d'architecte offrant 265 m² de surface totale, dans un environnement résidentiel calme et privilégié, aux portes de Lyon 6e. Édifiée sur un terrain plat hors lotissement, clos, arboré et paysagé de 1 000 m², cette propriété d'environ 210 m² habitables, parfaitement pensée dans les moindres détails, bénéficie d'un cadre de vie particulièrement agréable, au calme et sans vis-à-vis. Les extérieurs offrent un véritable espace de vie avec une piscine chauffée de 12 x 5 m, un pool house de 8 m² ainsi qu'environ 60 m² de terrasses, idéalement exposées pour profiter pleinement des beaux jours.

Aménagement intérieur	Aménagement extérieur	Informations complémentaires	
4 chambres	1 terrasse	État : bon	État d'occupation : libre
2 salles de bain	1 jardin	Exposition : est	
1 salle d'eau	1 piscine	Ancien	
		DPE B GES C	
		Mode de chauffage : individuel	
		Chauffage : au gaz	

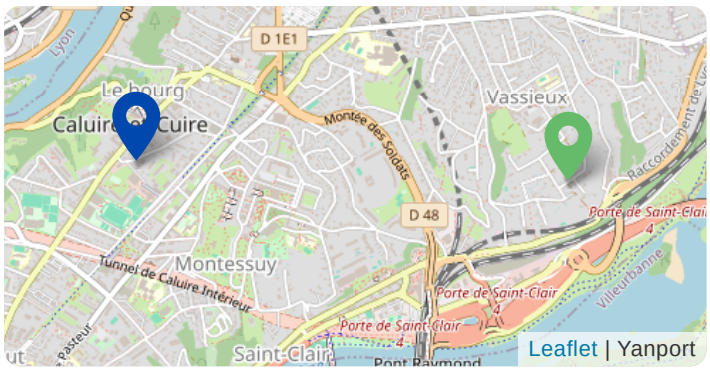
Ludivine Durand
06 33 44 55 66 | ludivine.durand1983@gmail.com

M. & Mme Travers
9 octobre 2026

Focus comparable

Propriété · 3 Avenue Beauséjour, 69300 Caluire-et-Cuire





Surface 426 m²	10 pièces	2 étages	Surface 1730 m²	4 chambres	-

Maison 10 Pièces 426 m² à Caluire-et-Cuire (69)

Nichée au fond d'une impasse, cette maison de caractère d'environ 426 m² offre un potentiel exceptionnel. Située à Vassieux, elle bénéficie d'une vue dégagée sur Lyon et d'une exposition plein sud, baignant ses vastes espaces de lumière tout au long de la journée.

Édifiée sur un terrain paysagé et piscinable de 1730 m², la propriété se distingue par son cachet unique et son atmosphère authentique. Les anciennes écuries ont été aménagées en un vaste salon et une véranda, créant des espaces de vie chaleureux et ouverts sur l'extérieur.

L'intérieur offre un superbe escalier central d'époque qui distribue sur 4 niveaux 10 pièces dont 4 chambres, 1 studio, et un bureau magnifique.

Dans un environnement privilégié à seulement quelques minutes de Lyon, cette maison est idéale pour une famille en quête de volumes et de tranquilité.

Aménagement intérieur	Aménagement extérieur	Informations complémentaires	
4 chambres	1 parking	Exposition : sud	
4 salles de bain		Ancien	
1 cuisine (fermée)		DPE D GES D	
1 cave		Mode de chauffage : individuel	
		État d'occupation : libre	
		Propriété	

Ludivine Durand
06 33 44 55 66 | ludivine.durand1983@gmail.com

M. & Mme Travers
9 octobre 2026

Mise en vente

Propriété · 3 Avenue Beauséjour, 69300 Caluire-et-Cuire

Signatys

Recommandations

Pour établir une évaluation précise de votre bien immobilier, nous avons pris en compte plusieurs paramètres clés : les caractéristiques spécifiques de votre maison, sa localisation et ses prestations. Nous avons également analysé les tendances actuelles du marché local, notamment l'état de l'offre et de la demande. En comparant votre bien avec des propriétés similaires récemment vendues dans votre secteur, nous sommes en mesure de vous fournir un prix qui reflète sa valeur réelle.

Votre propriété présente des atouts exceptionnels, à commencer par une rénovation complète de qualité puisqu'elle est refaite à neuf, ainsi que la présence d'une piscine qui valorise l'ensemble. Toutefois, la configuration actuelle ne proposant qu'une seule salle d'eau pour les quatre chambres du premier étage est un point à prendre en considération, car cela peut impacter le confort d'usage pour une famille nombreuse et l'attractivité globale du bien.

À partir de l'ensemble de ces éléments et de l'analyse du marché, je recommande un prix de vente de 1 650 000 €.

Notre estimation

Prix de vente	**1 650 000 €** 4 853 €/m²
Honoraires À la charge de l'acquéreur	- Soit - TTC
Net vendeur	**1 650 000 €**

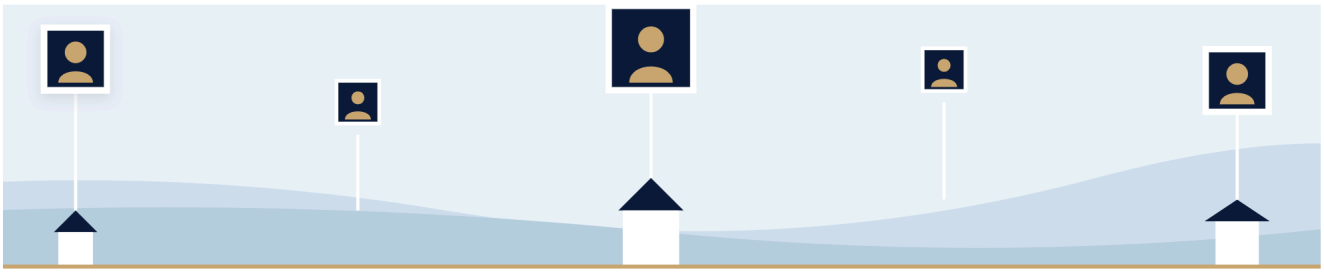


Ludivine Durand
Agent immobilier
06 33 44 55 66
ludivine.durand1983@gmail.com | Suivez-moi

Signatys

Ce document a été réalisé par l'agence Yanport Immobilier à partir des données du marché immobilier de votre secteur publiées sur le web. Ces données sont mises à jour en temps réel afin de suivre au plus près les évolutions du marché par la société Yanport - www.yanport.com.

Les indicateurs et estimations de cette étude sont communiqués sous l'entière responsabilité du professionnel. Cet avis de valeur ne constitue pas une expertise immobilière.



L'expertise de nos 2300 conseillers partout en France

Signatys
RÉSEAU D'AGENCES IMMOBILIÈRES