

# nestenn

GRUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES



## 330 000 €

Appartement 2 pièces dernier étage  
ascenseur - Calme absolu, sans vis-à-vis,  
lumineux, BBC, PMR - Place de la Croix-  
rousse, place des Tapis - 69004 Lyon

## 04 82 53 35 09

Nestenn Lyon 4  
17 rue de Belfort  
69004 Lyon 4

### N° Mandat : 766 / Réf : 2832

Votre agence Nestenn vous propose en exclusivité cet superbe T2 au 2ème et dernier étage avec ascenseur d'une résidence récente de 2019 aux normes BBC et PMR. À deux pas de la place de la Croix-Rousse, il se compose d'une belle pièce de vie avec sa cuisine ouverte et équipée, d'une chambre, d'une salle de bains avec coin buanderie et de WC séparés. Son emplacement, sa luminosité, la résidence et ses prestations haut de gamme en font un bien rare à côté duquel il ne faut surtout pas passer. Vous profitez également d'un espace grenier accessible depuis le bien. 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) Le quartier de la Croix-Rousse est l'un des quartiers emblématiques de la ville de Lyon. Situé sur une colline, il offre une vue panoramique sur la ville et est réputé pour son ambiance bohème et artistique. La Croix-Rousse est historiquement connue comme le quartier des canuts, les ouvriers de la soie. Au XIXe siècle, de nombreux métiers à tisser étaient installés dans le quartier, faisant de Lyon un important centre de production de soie. Aujourd'hui, on peut encore voir des traces de ce passé industriel dans les traboules, les passages couverts typiques de la Croix-Rousse. Le quartier est également réputé pour son marché alimentaire, qui a lieu tous les jours sauf le lundi. On y trouve une grande variété de produits frais, locaux et de qualité. C'est un endroit idéal pour découvrir la gastronomie lyonnaise et faire ses courses. La Croix-Rousse est aussi un lieu de vie animé avec de nombreux bars, restaurants et boutiques indépendantes. On y trouve également plusieurs espaces culturels, tels que des théâtres et des galeries d'art. En termes d'accès, le quartier est bien desservi par les transports en commun, notamment grâce à ses stations de métro et ses très nombreux arrêts de bus. En résumé, la Croix-Rousse est un quartier authentique et dynamique, offrant une vue imprenable sur la ville de Lyon et abritant une histoire riche liée à l'industrie de la soie. C'est un lieu prisé par les artistes et les amateurs de gastronomie.



2 pièces



1 chambre



1 ascenseur



1 salle de bains



1 WC

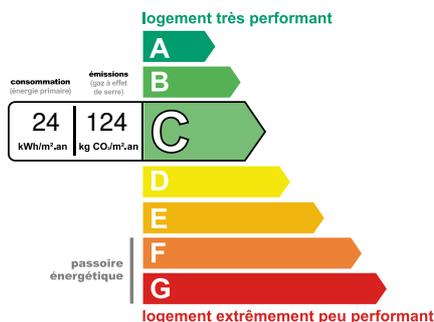
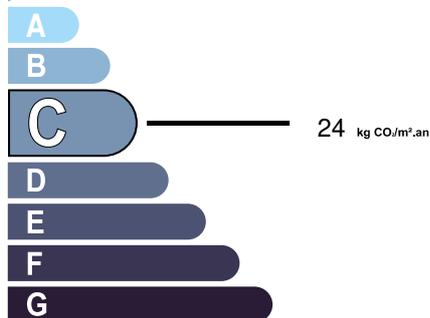


2 ème etage



43 m² habitables

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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 490 € et 710 € au 01/01/2021.

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

Bien proposé par DOUDOUX Quentin. Agent commercial - RSAC : 822 145 272

