



329 500 €

LYON 3e Gare Part Dieu - Appartement 3
pièce(s) 79 m2 entièrement rénové avec
balcon et une place privative en sous-sol

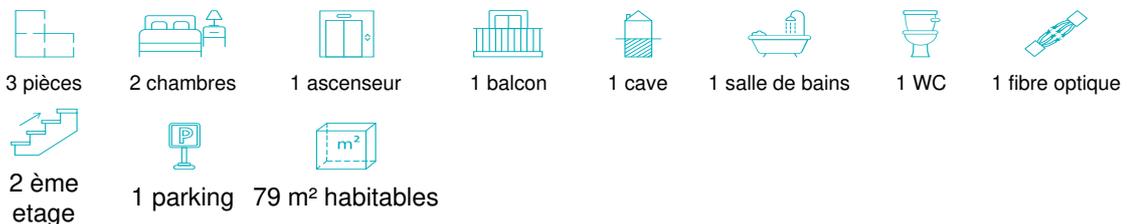
04 72 92 52 18

Nestenn Lyon 3
13 rue Etienne Richerand
69003 Lyon 3

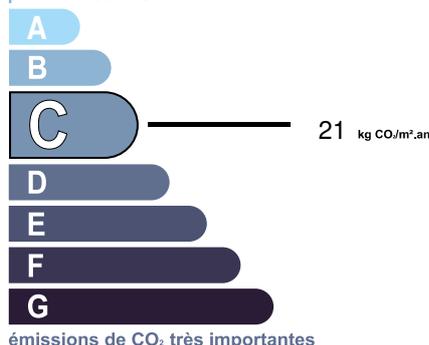
N° Mandat : 190 / Réf : 190

NESTENN LYON 3e - EXCLUSIVITE Secteur Gare Part Dieu : Dans un quartier résidentiel, très prisé pour son calme et sa proximité avec la gare Part Dieu (10min à pieds), venez découvrir ce lumineux T3 de 79m², avec balcon. Voici son agencement : En entrant, vous serez accueilli par une spacieuse entrée avec rangements, menant à un salon/séjour lumineux de plus de 23m² donnant sur le balcon exposé plein Ouest, une grande cuisine indépendante entièrement équipée et aménagée avec assez de place pour y réceptionner une table . Pour la partie nuit, nous retrouvons deux chambres dont une avec placard intégré, un dressing, une salle de bain et des toilettes. Une place privative en sous-sol ainsi qu'une cave complète ce bien. Appartement idéal primo accédant ou famille, entièrement rafraîchis, appartement traversant. A proximité immédiate des commerçants, transports (bus et métro) ainsi que des écoles L.Mourguet et collège Louis Jouvet. A VISITER SANS TARDER. Pourquoi le 3e arrondissement de LYON ? Avec plus de 103 000 habitants, le 3e arrondissement est le plus peuplé de notre belle ville de LYON. Sa situation géographique stratégique est unique et permet un véritable centre économique car environ 1 lyonnais sur 3 y travaille. En effet, de multiples axes routiers, transports en commun ainsi que des pistes cyclables facilitent les déplacements au coeur de notre ville. Pas moins de quatre lignes de tramway (T1, T3, T4 et T6), deux lignes de Métro (ligne B et D) et plusieurs lignes de Bus tissent notre arrondissement. Lyon 3e possède de nombreux quartiers attrayants : Montchat, Montplaisir, Grange Blanche, Dauphiné - Sans souci et Part Dieu. Ce dernier contient l'un des centres commerciaux les plus grands de France ainsi qu'une gare SNCF reliée directement à l'aéroport Lyon Saint Exupéry grâce au RhôneExpress. Il fait bon d'y vivre ? Evidemment, vous apprécierez les Bords du Rhône, la Bourse du Travail, l'Auditorium mais aussi de nombreux espaces verts (Parc Bazin, Chambovet , jardin Edison, Jacob Kaplan, Saint-Marie Perrin et bien d'autres). Un arrondissement idéal pour les familles et les étudiants avec les facultés Jean MOULIN, 4 Lycées et 7 collèges privés et publics ainsi que de nombreux groupes scolaires. Lyon 3e dispose également des établissements médicaux tels que la Clinique Part Dieu, l'Hôpital Edouard Herriot et Desgenettes. Sans oublier ses nombreuses infrastructures sportives et culturelles qui en font un véritable quartier dynamique. Bienvenue à Lyon 3e!

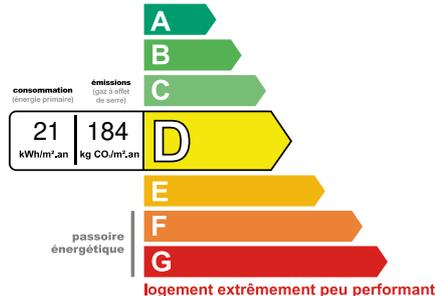
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



peu d'émissions de CO₂



logement très performant



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 1 000 € et 1 400 € au 01/01/2021.

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



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIERES