



414 900 €

Appartement T3/T4 91m2 entièrement rénové avec bel extérieur, étage élevé et cave

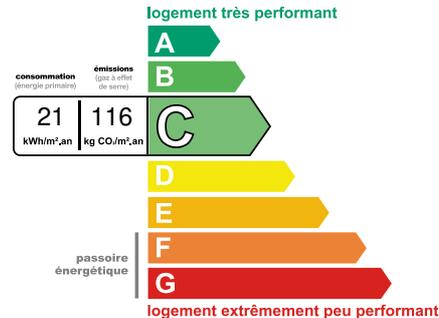
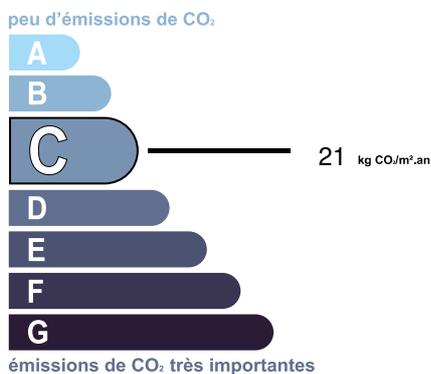
04 72 92 52 18

Nestenn Lyon 3
13 rue Etienne Richerand
69003 Lyon 3

N° Mandat : 198 / Réf : 198

EXCLUSIVITE - LYON 3EME - SECTEUR VILLETTE - PART DIEU : Situé dans un quartier calme de Lyon, à proximité directe de la Part Dieu (5min à pied), de nombreux commerces, marchés et des transports en commun. Dans une copropriété avec ascenseur, venez découvrir ce T4 de 91m² avec balcon et espace bureau, facilement réaménageable pour obtenir une troisième chambre. Ce dernier a été entièrement rénové. Cet appartement très lumineux situé au 7ème étage sur 8, se compose d'une entrée desservant une grande cuisine moderne et équipée, avec un accès à l'extérieur, une pièce de vie de 22m² et baigné de lumière avec son accès au balcon. Vous apprécierez aussi la possibilité d'ouvrir la cuisine sur le séjour et l'entrée pour obtenir un espace de vie de presque 40m². Pour la partie nuit, nous retrouvons deux chambres, un espace bureau avec placard mural de 18m², pouvant facilement être réaménagé en une troisième chambre, une salle de bains ainsi que des WC séparés. Vous allez adorer les volumes de l'appartement, sa disposition avec un coin jour baigné de lumière exposé plein ouest et un coin nuit au calme donnant sur l'arrière de la copropriété, son emplacement au coeur d'un quartier actif, à 5min de la Part Dieu et de toutes les commodités qui l'accompagnent, ainsi que d'une cave pour stocker vos effets personnels. Vous avez aussi la possibilité d'acquies deux places de stationnement en sous-sol en SUS. 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 RhônExpress.

- 
4 pièces
- 
2 chambres
- 
1 ascenseur
- 
1 balcon
- 
1 cave
- 
1 salle de bains
- 
1 WC
- 
1 fibre optique
- 
7 ème étage
- 
2 parkings
- 
91.01 m² habitables



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 880 € et 1 230 € au 01/01/2021.

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

