



325 000 €

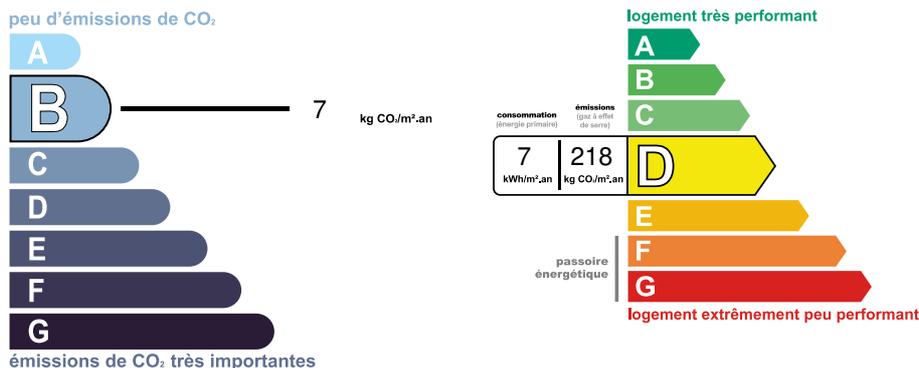
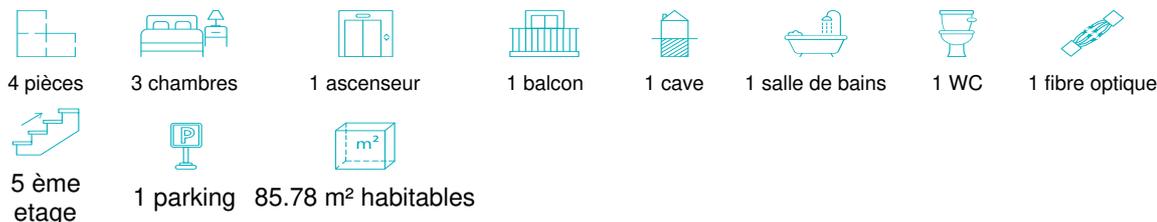
Appartement T4 - balcon - vue dégagée -
stationnement en sous-sol

04 72 92 52 18

Nestenn Lyon 3
13 rue Etienne Richerand
69003 Lyon 3

N° Mandat : 192 / Réf : 192

EXCLUSIVITÉ - LYON 3ÈME - SECTEUR SANS-SOUCI / DAUPHINÉ LACASSAGNE Dans un quartier prisé pour sa proximité avec la gare Part Dieu, les commodités et les transports en commun, venez découvrir ce T4 très lumineux de 85m² avec balcon et vue dégagée au 5ème étage sur 7 d'une copropriété bien entretenue avec ascenseur. Le bien se compose d'un séjour de 19 m² donnant sur un balcon orienté Sud-Ouest et d'une cuisine séparée. Les 3 chambres de 10 m², 11m² et 12,5m² offrent un espace nuit agréable avec rangements intégrés. L'appartement est vendu avec une place de stationnement au sous-sol et une cave. 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. 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
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



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 1 150 € et 1 610 € au 01/01/2021.

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

Bien proposé par LAHACHE Théo. Agent commercial - RSAC : 949 020 291



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES