274 900 €

Appartement Lyon 3 pièces 55 m2 avec Cave et Grenier

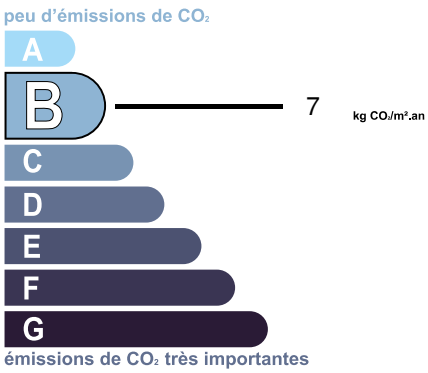
04 72 92 52 18

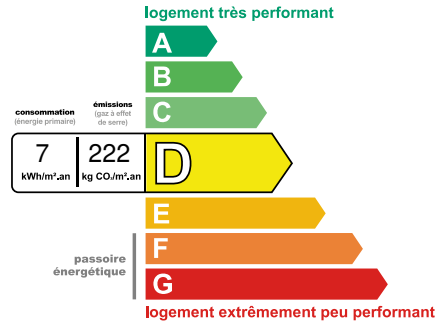
Nestenn Lyon 3
13 rue Etienne Richerand
69003 Lyon 3

N° Mandat : 162 / Réf : 162

NESTENN - LYON 3EME - SECTEUR SAXE GAMBETTA : Dans le quartier Saxe-Gambetta, très prisé pour sa proximité avec les commerces, la place Bellecour, les transports en commun et la gare Part Dieu, venez découvrir ce T3 de 55m² carrez (57m² au sol), lumineux et entièrement refait aux goûts du jour dans une petite copropriété de 4 étages. En entrant dans l'appartement, vous trouverez immédiatement une d'entrée avec placard qui dessert le coin jour avec un salon-séjour lumineux donnant sur une belle cuisine équipée semi-ouverte. Côté nuit une première chambre de plus de 11m² qu'une seconde chambre avec mezzanine grand placard mural. Le bien est également composé d'une salle d'eau, et d'un toilette séparé. Vous apprécierez le charme de l'appartement alliant la modernité aux atouts de l'ancien avec de belles moulures et une hauteur sous plafond de 3,35m². Vous trouverez avec ce bien une cave et un grenier. 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

3 pièces | 2 chambres | 1 cave | 1 salle d eau | 1 WC | 1 fibre optique | 1 er etage | 55 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 780 € et 1 100 € au 01/01/2021.

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

nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES