



429 900 €

LYON 3 GARIBALDI - Résidence haut standing - Appartement unique T5 à rafraichir 115 m<sup>2</sup> avec grand balcon et garage

04 72 92 52 18

Nestenn Lyon 3  
13 rue Etienne Richerand  
69003 Lyon 3

## N° Mandat : 179 / Réf : 179

CONTRAT NESTENN - LYON 3EME - SECTEUR GARIBALDI / VOLTAIRE-PART DIEU : Dans une résidence de haut standing, entretenue et sécurisée, découvrez ce T5 à fort potentiel avec un spacieux balcon et son garage en sous-sol. Avec une surface de plus de 115m<sup>2</sup>, ce Type 5 se compose d'une spacieuse pièce de vie de 30m<sup>2</sup> avec accès sur le balcon de plus de 18m<sup>2</sup> donnant directement sur la cour intérieur arborée , une cuisine indépendante , quatre chambres avec rangement comprises entre 10,5 et 14,5 m<sup>2</sup>, une spacieuse entrée, une salle d'eau, une salle de bain, deux WC ainsi que de nombreux rangements. Une cave et un garage complètent ce bien vous permettant de bénéficier de facilité de rangement. Bien RARE sur le secteur, appartement familial traversant EST/OUEST nécessitant une remise au gout du jour. Notre prestataire courtier en travaux a réalisé une étude vous permettant de vous informer du montant du rafraîchissement. Un espace jardin agréable avec terrain de tennis. 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. Visite virtuelle disponible, n'hésitez pas à nous contacter ! Bienvenue à Lyon 3e! 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)  
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)



5 pièces



4 chambres



1 ascenseur



1 cave



1 garage



1 gardien



1 salle d'eau



1 salle de bains



2 WC



1 fibre  
optique



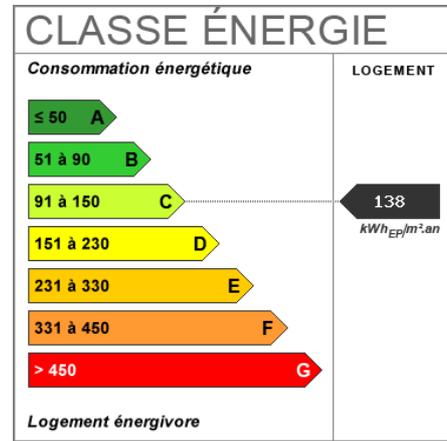
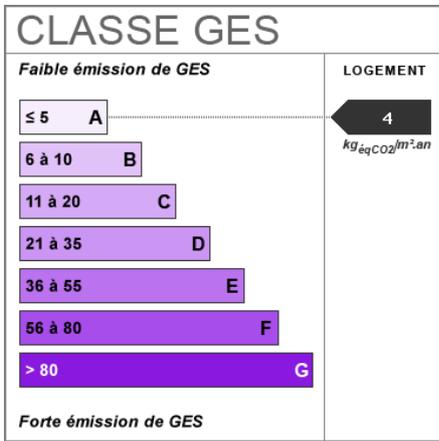
1 er etage



115.12 m<sup>2</sup> habitables



1 terrasse



ancienne  
on.  
mation du  
annuel des  
ies pour un  
e standard  
e 1 401 €.  
  
s honoraires  
ence seront  
ralement à la  
charge du  
vendeur