



369 900 €

LYON 3e Part Dieu- Appartement T4  
pièce(s) 88 m2 avec double extérieur et  
garage en sous-sol.

04 72 92 52 18

Nestenn Lyon 3  
13 rue Etienne Richerand  
69003 Lyon 3

**N° Mandat : 199 / Réf : 199**

EXCLUSIVITE NESTENN LYON LYON 3EME LYON 3e- SECTEUR FELIX FAURE/ LACASSAGNE : Situé dans un immeuble sécurisé et réputé pour son calme, un appartement T4 pièces avec deux balcons en étage supérieur avec un garage en sous-sol. Avec une surface de 88m<sup>2</sup> habitable, vous apprécierez une pièce de vie avec accès sur le premier extérieur fermé que l'on appelle oriel ou bow-window, une cuisine indépendante totalement équipée/aménagée donnant elle aussi sur un second extérieur ouvert et intérieur cour, trois chambres, une salle d'eau remise au gout du jour, un WC et de nombreux rangements. Bien traversant EST/OUEST avec prestations de qualité et fort potentiel. Léger rafraîchissement à prévoir, idéal pour les familles. Proche des commerçants et des moyens de transports (Bus C11,C13,C16, 25 et Tramway T4) , écoles à proximité et à 10 min à pied de la gare SNCF PART DIEU. 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 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!

-   
4 pièces
-   
3 chambres
-   
1 ascenseur
-   
1 balcon
-   
1 garage
-   
1 gardien
-   
1 salle d'eau
-   
1 WC
-   
1 fibre optique
-   
4 ème étage
-   
88 m<sup>2</sup> habitables



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

