



440 000 €

Appartement Lyon 4 pièce(s) 91.46 m²

04 72 92 52 18

Nestenn Lyon 3
13 rue Etienne Richerand
69003 Lyon 3

N° Mandat : 200 / Réf : 200

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 de 1998 avec ascenseur, venez découvrir ce T4 traversant EST / OUEST de 91m² avec sa cuisine ouverte et balcon. Cet appartement très lumineux situé au 3ème étage sur 7, se compose d'une entrée desservant une grande cuisine moderne et équipée, avec un accès à l'extérieur, une pièce de vie de 24m² et baigné de lumière avec son accès au balcon. Vous apprécierez la cuisine ouverte sur le séjour avec son îlot central. Pour la partie nuit, nous retrouvons une pièce servant de dressing, trois chambres, une salle de bain et une salle d'eau 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 qu'une cave pour stocker vos effets personnels. Un garage fermé en sous-sol est à vendre en sus au prix de 16.000€ 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



3 chambres



1 ascenseur



1 balcon



1 cave



1 garage



1 salle d'eau



1 salle de bains



1 WC



1 fibre
optique



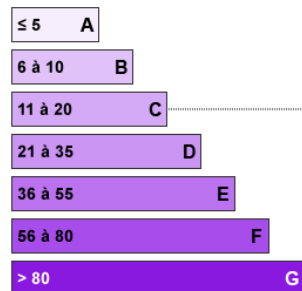
3 ème
etage



91.46 m² habitables

CLASSE GES

Faible émission de GES



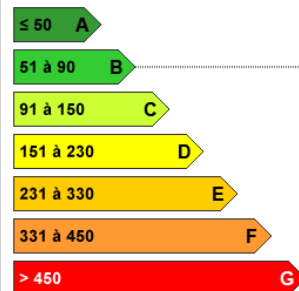
Forte émission de GES

LOGEMENT

20
kg eq CO₂/m².an

CLASSE ÉNERGIE

Consommation énergétique



Logement énergivore

LOGEMENT

85
kWh_{EP}/m².an

DPE ancienne version.

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

