



305 000 €

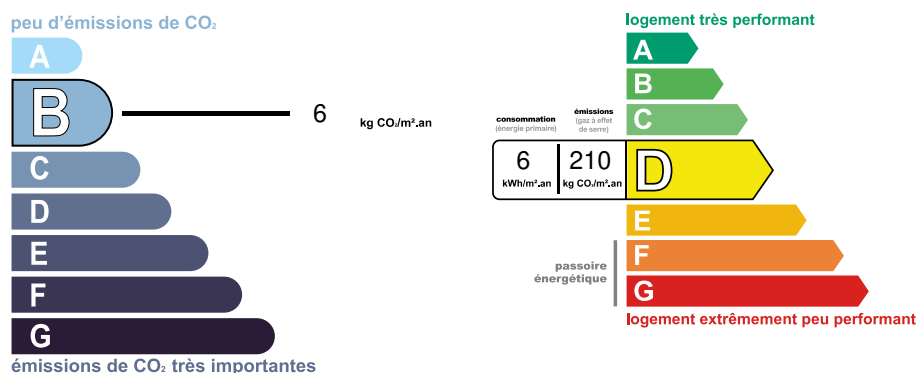
Appartement 2 pièces - Canut refait à neuf - lumineux et traversant - Pentes de la Croix-Rousse - 5 min place Sathonay

04 82 53 35 09

Nestenn Lyon 4
17 rue de Belfort
69004 Lyon 4

N° Mandat : 767 / Réf : 2640

Votre agence immobilière Nestenn vous présente ce superbe appartement de type 2, traversant avec une exposition sud/nord, offrant une vue dégagée sur les toits et la basilique de Fourvière. Entièrement rénové, ce bien de 54 m² est idéalement situé à seulement 5 minutes de la place Sathonay et à 10 minutes du plateau de la Croix-Rousse. L'appartement se compose d'une entrée, d'une salle d'eau avec WC, d'une cuisine entièrement équipée ouverte sur le séjour et une salle à manger bénéficiant d'une belle hauteur sous plafond à la française. une grande chambre avec son dressing. Vous y trouverez également une grande chambre avec dressing. Les fenêtres en double vitrage ont été remplacées lors de la rénovation, Aucun travaux n'est à prévoir à l'intérieur de l'appartement. Il est à noter que la façade de l'immeuble a déjà été votée et payée, mais sa réfection est prévue courant 2024. À proximité immédiate de ce bien, vous trouverez toutes les commodités nécessaires à votre quotidien, avec des supermarchés, pharmacies, boulangeries et petits commerces accessibles en seulement 2 minutes à pied. Cet appartement saura séduire les amateurs de tranquillité et de confort, offrant un cadre de vie agréable dans un quartier prisé de Lyon. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Lieu emblématique de la ville de LYON avec ses 30 000 habitants, on ne le présente plus le 1er arrondissement avec sa célèbre PLACE DES TERREAUX. Au nord de la PRESQU'ILE, bordé par le RHÔNE et la SAÔNE, il est le quartier le plus vivant de la ville, on aime s'y perdre dans le QUARTIER DES TERREAUX et son HOTEL DE VILLE, s'émerveiller devant la FRESQUE DES LYONNAIS et L'AMPHITHEATRE DES TROIS GAULES, découvrir LES CHARTREUX et la MARTINIERE, enrichir sa culture au MUSEE DES BEAUX-ARTS en passant par la PLACE DE LA COMEDIE, L'OPERA DE LYON et le PATINEUR DE CESAR, se diriger vers la place SATHONAY et faire ses mollets dans les PENTES DE LA CROIX ROUSSE, redescendre par la MONTEE DE LA GRANDE COTE, faire du shopping RUE DE LA REPUBLIQUE, se profiter du soleil QUAI DE LA PECHERIE, et finir par se détendre les long du QUAI SAINT-VINCENT. Vous y trouverez toutes les commodités, bars, restaurants et transports avec la ligne de METRO A et C (HOTE DE VILLE, LOUIS PRADEL) et les lignes de BUS 9, 19, C3, C5, C13, C14, C18, A32, A71, S1, S6, S12 ainsi que les lignes scolaire et pleine lune.



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 720 € et 1 020 € au 01/01/2021.

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

