



275 000 €

Appartement T3, T4 - Traversant, calme et très lumineux, vue dégagé - 69004 Lyon

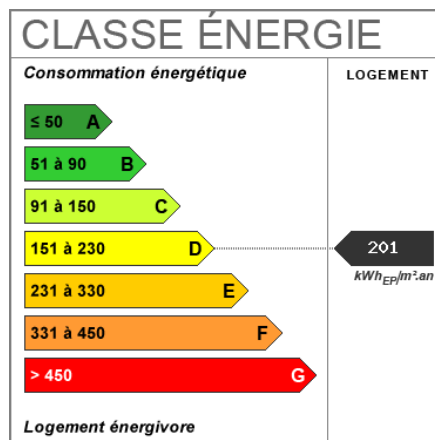
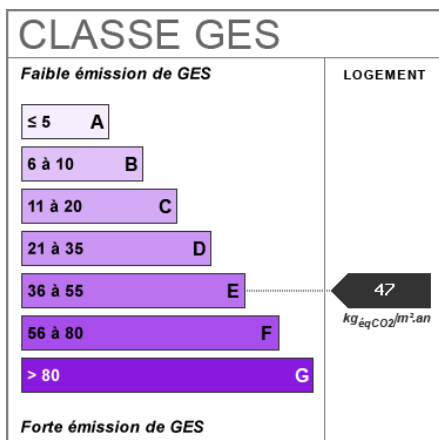
04 82 53 35 09

Nestenn Lyon 4  
17 rue de Belfort  
69004 Lyon 4

**N° Mandat : 798 / Réf : 2914**

Votre agence immobilière Nestenn est heureuse de vous présenter cet appartement T3 transformé en T4 de 63m<sup>2</sup>, idéalement situé au 4ème étage avec ascenseur d'une résidence au coeur de la Croix-Rousse. Traversant et sans vis-à-vis, ce bien se compose d'un séjour exposé plein Sud, d'une cuisine, de trois chambres, d'une salle de bains et d'un WC séparé. Sa localisation privilégiée, son calme et sa superbe luminosité en font une propriété rare à ne pas manquer. Ne manquez pas cette opportunité et contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite ! 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) Le quartier de la Croix-Rousse est l'un des quartiers emblématiques de la ville de Lyon. Situé sur une colline, il offre une vue panoramique sur la ville et est réputé pour son ambiance bohème et artistique. La Croix-Rousse est historiquement connue comme le quartier des canuts, les ouvriers de la soie. Au XIXe siècle, de nombreux métiers à tisser étaient installés dans le quartier, faisant de Lyon un important centre de production de soie. Aujourd'hui, on peut encore voir des traces de ce passé industriel dans les traboules, les passages couverts typiques de la Croix-Rousse. Le quartier est également réputé pour son marché alimentaire, qui a lieu tous les jours sauf le lundi. On y trouve une grande variété de produits frais, locaux et de qualité. C'est un endroit idéal pour découvrir la gastronomie lyonnaise et faire ses courses. La Croix-Rousse est aussi un lieu de vie animé avec de nombreux bars, restaurants et boutiques indépendantes. On y trouve également plusieurs espaces culturels, tels que des théâtres et des galeries d'art. En termes d'accès, le quartier est bien desservi par les transports en commun, notamment grâce à ses stations de métro et ses très nombreux arrêts de bus. En résumé, la Croix-Rousse est un quartier authentique et dynamique, offrant une vue imprenable sur la ville de Lyon et abritant une histoire riche liée à l'industrie de la soie. C'est un lieu prisé par les artistes et les amateurs de gastronomie.

 4 pièces
  3 chambres
  1 ascenseur
  1 salle de bains
  1 WC
  4ème étage
  63 m² habitables



DPE ancienne version.

L'estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard est de 975 €.

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

Bien proposé par DOUDOUX Quentin. Agent commercial - RSAC : 822 145 272

