



495 000 €

Lyon 1 / Lyon 2 Opéra - Beau T3 Bourgeois  
de 71m2 - 3eme ét. - Asc.

04 72 83 05 11

Nestenn Lyon 6  
38 rue Professeur Weill  
69006 Lyon 6

## N° Mandat : 137 / Réf : 137-2024

Au coeur de la Presqu'île, dans un bel immeuble Bourgeois, au 3ème étage avec ascenseur, à découvrir charmant T3 de 71m2 entièrement rénové tout en ayant conservé tout le cachet de l'ancien. L'appartement offre un séjour avec cuisine ouverte de 37m2. Les 2 grandes fenêtres au sud apportent une belle luminosité ensoleillée et une agréable perspective sur le Rue de la République tout en restant en retrait du bruit. Deux chambres dont 1 au Sud actuellement transformée en bureau et une sur cour intérieure au Nord . Grande salle d'eau. Toilettes séparés. Cheminées et placards. Climatisation. Possibilité de bénéficier d'un abonnement au parking LPA Hôtel de Ville. 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)



3 pièces



2 chambres



1 ascenseur



1 salle d'eau



1 WC



1 climatisation



1 fibre optique

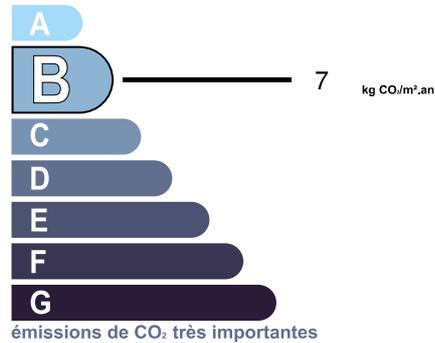


3 ème étage

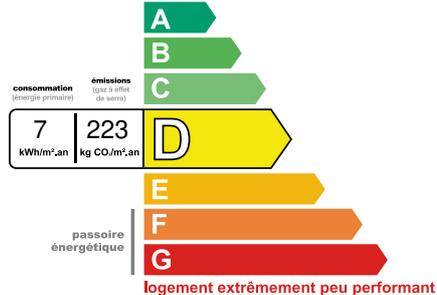


70.86 m<sup>2</sup> habitables

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>:



logement très performant



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 980 € et 1 370 € au 01/01/2021.

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



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIERES