

## Superbe Appartement Neuf 3 Pièces de 70 m au 7e Étage avec Loggia et Double Exposition à la Part-Dieu



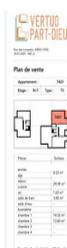
## INFORMATION

Ville:	Lyon
Département:	Rhône
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	70.86 m <sup>2</sup>
Exterieur:	6 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Découvrez cet appartement de 70,86 m<sup>2</sup> complété par une loggia de 7,97 m<sup>2</sup>, qui constitue un espace extérieur complémentaire, situé au 7e étage de la résidence Vertuo Part-Dieu à Lyon 3ème. Offrant une double exposition Nord-Est et Ouest pour une luminosité optimale, il comprend un séjour-cuisine de 29,09 m<sup>2</sup>, deux chambres spacieuses, une salle de bain et des WC séparés. Proche de la gare, des commerces et des commodités dans un quartier dynamique, ce bien moderne et rare est idéal pour un investissement ou une vie citadine confortable.



## DPE

DPE non requis.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

## DESCRIPTION

Appartement 3 pièces – Vertuo Part-Dieu – Lyon 3ème

Prix de vente : 469 000 € TTC (TVA 20%)

Livraison prévisionnelle : 1er trimestre 2026

Frais de notaire estimés : 8 360 €

Actabilité prévisionnelle : 4e trimestre 2023

Bâtiment A – 7ème étage

Surface : 70,86 m<sup>2</sup> + Loggia de 7,97 m<sup>2</sup>

Exposition : Nord-Est et Ouest

Nous vous proposons cet appartement d'exception, idéalement situé dans la résidence Vertuo Part-Dieu, un projet moderne et ambitieux. Ce bien se trouve au 7e étage d'un immeuble de standing, offrant une surface généreuse de 70,86 m<sup>2</sup>, complétée par une loggia de 7,97 m<sup>2</sup>, parfaite pour profiter des extérieurs en toute saison. Son exposition traversante Nord-Est et Ouest garantit une luminosité optimale tout au long de la journée. L'appartement, pensé pour allier confort et fonctionnalité, vous séduira par ses volumes spacieux et ses finitions modernes. Situé au cœur de la Part-Dieu, ce bien bénéficie d'un emplacement recherché, à proximité immédiate de la gare, des commerces, des restaurants et des écoles, dans un quartier dynamique et en plein développement.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

Composition de l'appartement :

- Entrée: 8,22 m<sup>2</sup>.
- Séjour avec cuisine ouverte: 29,09 m<sup>2</sup>
- WC: 1,63 m<sup>2</sup>
- Salle de bain: 3,80 m
- Chambre 1: (14,52 m<sup>2</sup>)
- Chambre 2: (13,60 m<sup>2</sup>)

Caractéristiques supplémentaires :

- Loggia de 7,97 m<sup>2</sup> : Un véritable atout pour profiter d'un espace extérieur, idéal pour se détendre ou aménager un coin repas.
- Exposition traversante : L'appartement bénéficie d'une double exposition, Nord-Est et Ouest, assurant une luminosité tout au long de la journée.