

# 3 000 € /mois

Grand appartement d'exception en dernier étage avec terrasses et piscine non meublée Lyon 3ème

## Lyon 69003



### DESCRIPTION

Ce ravissant appartement non meublé, avec 4 chambres sur 2 niveaux de 177m<sup>2</sup> dans une résidence sécurisée de haut standing, 2 terrasses de plus de 60 m<sup>2</sup>, une piscine de 3x5m, un garage avec 2 places en enfilade et une cave.

Cet appartement se situe dans le centre-ville de Lyon à 10 minutes à pied de la Part Dieu au 57 Rue Etienne Richerand, 69003 Lyon. Cet appartement offre un cadre de vie luxueux, avec une combinaison parfaite de confort moderne et de prestations haut de gamme.

Un espace nuit au 7ème étage avec ascenseur composé de 3 chambres avec leur salle d'eau, donnant sur une grande terrasse avec cuisine d'été communiquant avec le 8ème étage avec un escalier extérieur ou intérieur.

Au 8ème étage avec accès privé avec ascenseur, un spacieux séjour et salle à manger séparé par une cheminée au gaz.

Une cuisine équipée, un bureau avec rangement et une suite parentale avec son dressing, sa salle d'eau avec douche et baignoire.

Une belle et grande terrasse offrant une tranquillité paisible avec piscine privée orientée sud.

Des végétaux sont plantés tout autour de la terrasse.

Tous les volets de ce duplex sont électriques

Un ravalement de façade est en cours et sera terminé rapidement

Loyer : 3000€

Charges hors abonnement électrique pour l'appartement le garage et la cave : 350€/mois

### DESCRIPTIF

Année de construction	: 1993
Nombre de pièces	: 6
Nombre de chambres	: 4
Étage	: 8
Nombre de balcons	: 1
Nombre de terrasse	: 2
Cave	: 1
Nombre de salles d'eau	: 3
Nombre de salles de bains	: 1
Nombre de WC	: 2
Cuisine	: américaine - équipée
Chauffage	: convecteur-Électrique-individuel
Garages	: 1 (25m <sup>2</sup> )

### INFORMATIONS

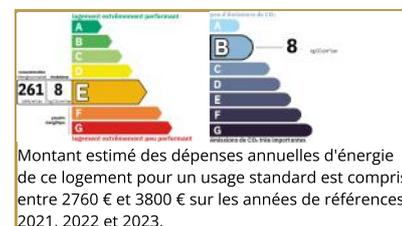
Disponibilité	: 01-10-2024
Loyer CC	: 3 000 €/ cc/mois
Dépôt de garantie TTC inclus	: 3 000,00€
Charges mensuelles	: 350,00€

### Honoraires à la charge du locataire

Honoraires	: 2301.00€
Dont état des lieux	: 531.00€

### SURFACES

Surface habitable	: 177 m <sup>2</sup>
Surface carrez	: 177 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	: 125 m <sup>2</sup>
Dressing	:
Piscine	:



### VOTRE AGENCE

**Cécile**

rue Sully 69006 Lyon

Tél : 06 48 80 43 53

Mail : [cecile.gonin@wanadoo.fr](mailto:cecile.gonin@wanadoo.fr)

[www.flat-fish.fr](http://www.flat-fish.fr)

