



720 000 €

Comme une maison de ville 132m<sup>2</sup> + 230m<sup>2</sup>  
de jardin à Bissardon

04 82 53 35 09

Nestenn Lyon 4  
17 rue de Belfort  
69004 Lyon 4

## N° Mandat : 471 / Réf : 1577

Votre agence NesteNN vous propose en exclusivité ce magnifique T5 atypique avec énormément de cachet, de 132m<sup>2</sup> (122m<sup>2</sup> carrez) et 230m<sup>2</sup> de jardin dans une petite copropriété bien entretenue de 3 lots et au coeur du quartier très prisé de Bissardon qui se situe à 10min à pied de la Croix Rousse et de ses commodités. Il se compose au 1er niveau d'une entrée, d'une grande et belle pièce de vie très lumineuse de près de 45m<sup>2</sup> avec sa cuisine ouverte, sa salle à manger et son coin salon cosy, le tout donnant sur le jardin à l'Ouest et bénéficiant d'une hauteur sur plafond de plus de 3,80m, d'une grande chambre de 15m<sup>2</sup> avec placard ancien, d'une salle de bain avec douche et baignoire et de WC séparés. Une mezzanine d'environ 10m<sup>2</sup> peut servir de chambre d'appoint ou de coin lecture, et en souplex 2 chambres supplémentaires, une deuxième salle de bain, un WC séparé, une buanderie et des espaces de rangements. Vous profiterez d'une grande et belle terrasse bien exposé pour vos déjeuners et vos soirées d'été ainsi que d'un beau jardin bien arboré. Vous avez la possibilité d'acquérir un garage en SUS au prix de 25 000 euros. Son emplacement, son cachet apporté par ses hauteurs sous plafond, sa cheminée et ses plafonds à la française, sa luminosité, ses extérieurs et son garage font de cet appartement un bien rare parfait pour une famille avec enfants ou des personnes aimant recevoir. Deux caves complètent le lot. Covid-19 : Visite virtuelle guidée à distance disponible en attendant la fin du confinement. Contactez nous vite !



5 pièces



3 chambres



1 cave



1 garage



2 salles de bains



2 WC



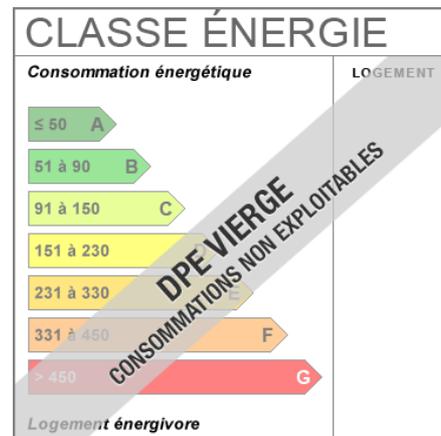
132 m<sup>2</sup> habitables



Entre 219 m<sup>2</sup> et  
242 m<sup>2</sup> de terrain



1 terrasse



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