165 000 €

Appartement Villeurbanne 69100 GRATTE-CIEL T1 / T2 avec balcon et garage

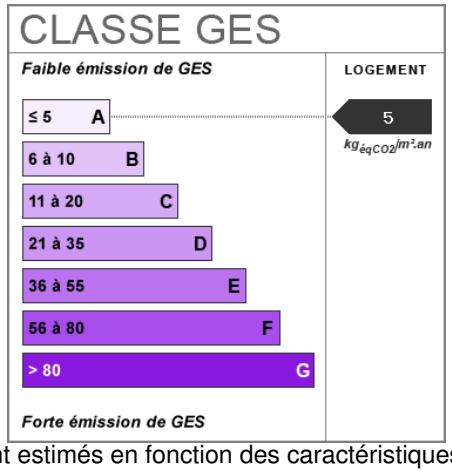
04 72 65 72 02

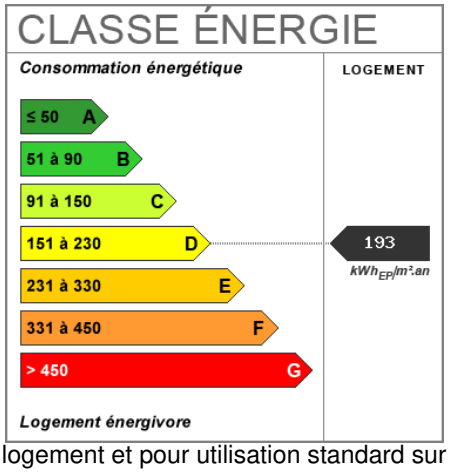
Nestenn Villeurbanne Ouest
121 cours Emile Zola
69100 Villeurbanne Ouest

N° Mandat : 2023 / Réf : 2023-163

Idéal premier achat ou investisseurs ,nous sommes ravis de vous présenter ce jolie T1 bis (possibilité T2) d'une surface de 30 m² situé au coeur de la ville de VILLEURBANNE dans le secteur prisé des GRATTES CIEL. En très bon état, moderne et fonctionnel il ce compose d'un séjour de bonne taille ouvrant sur un balcon à vivre exposé à l'ouest offrant une agréable luminosité, d'une cuisine, d'une salle de bain avec W.C. et d'un placard. Possibilité d'acquérir un garage fermé en sous-sol en sus. Idéalement localisé dans un quartier dynamique proche de nombreuses commodités tels que les commerces, universités, restaurants, cafés, espaces culturels et transport en commun. A 1 min pied du métro GRATTES CIEL, des Bus 69, 27 et C26. Quartier emblématique de Villeurbanne, il est ainsi nommé en raison de ses immeubles de grande hauteur au style Art déco, construits dans les années 1930. Ils ont marqué l'histoire de l'architecture urbaine. Ils offrent une vue panoramique sur la ville de Lyon. Le cours Emile Zola et l'avenue Henri Barbusse regroupent de nombreux commerces, boutiques et restaurants parmi lesquels certains sont historiques comme la maison Bettant, Pignol et Voisin. Le secteur comporte aussi des écoles comprenant le groupe scolaire Rosa Parks, le collège Morice Leroux ou encore le lycée Pierre Brossolette. Il y a également de nombreuses infrastructures culturels et sportifs dont le cinéma « Le Zola », la médiathèque de Villeurbanne, le TNP, la Piscine Boulloche et le stade de la Viabert. La vie du quartier est animée et apprécié. On y retrouve de nombreux petits Square tels que « Henri Bertrand » et « Henry-Frenay » offrant une qualité de vie agréable. Le quartier des Gratte-Ciel est très bien desservi par les transports en commun. La ligne de métro A, le bus C26, 69 et 27 ainsi que la future ligne de tramway T6 permettent de rejoindre facilement Lyon. Il est en constante transformation avec de nouveaux projets de construction et d'aménagement urbain. Cette dynamique contribue à maintenir l'attractivité du quartier et à en faire l'un des endroits les plus prisés de Villeurbanne.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

1 pièce | 1 balcon | 1 garage | 1 salle de bains | 1 WC | 3 ème etage | 30.57 m² habitables





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 410 € et 610 € au 01/01/2021.

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