



480 000 €

Appartement T4 Villeurbanne GRATTE-CIEL 69100. 2 Balcons, traversant Ouest/Est, Cuisine équipée, Cave et Garage.

04 72 65 72 02

Nestenn Villeurbanne Ouest
121 cours Emile Zola
69100 Villeurbanne Ouest

N° Mandat : 2012 / Réf : 2012-165

VILLEURBANNE GRATTE-CIEL. Nous sommes ravis de vous présenter notre nouvel appartement T4 de 102m², situé au 2ème étage avec ascenseur d'un immeuble de standing de 2004 très prisé du quartier des Gratte-Ciel à Villeurbanne. Ce charmant logement familial vous offre un espace spacieux et lumineux idéalement orienté Est / Ouest. Sa cuisine aménagée et équipée s'ouvre sur le séjour et donne sur un balcon à vivre. Il dispose de trois grandes chambres avec placards, d'une Salle d'eau, d'un WC séparé, d'un dressing et d'un dégagement. De plus, ce bien est accompagné d'une cave. Possibilité d'acquérir un garage fermé en sous-sol en sus. Les charges de copropriété de 140€ comprennent le chauffage, l'eau froide et l'eau chaude avec compteur individuel ainsi que l'ascenseur et l'entretien des parties communes. Métro Gratte-ciel, bus C26, 69 et les commerces de l'avenue Henri Barbusse à 3 min à pied. Faible charges de copropriété. 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 Bouilloche et le stade de la Viabert. La vie du quartier est animée et appréciée. 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.



4 pièces



3 chambres



1 ascenseur



2 balcons



1 garage



1 salle d'eau



1 WC



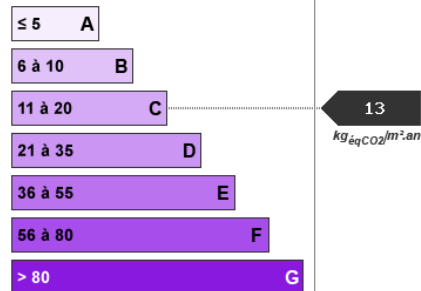
1 fibre optique



1 er etage 102.2 m² habitables 1 acces handicap

CLASSE GES

Faible émission de GES



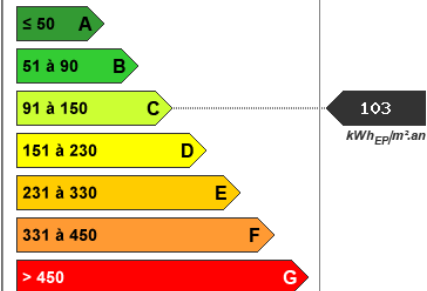
LOGEMENT

13
kg éq CO₂/m².an

Forte émission de GES

CLASSE ÉNERGIE

Consommation énergétique



LOGEMENT

103
kWh EP/m².an

Logement énergivore

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

