



205 000 €

Appartement T4 Villeurbanne Gratte ciel,
séjour double, balcon, en intérieur de
copropriété, cave.

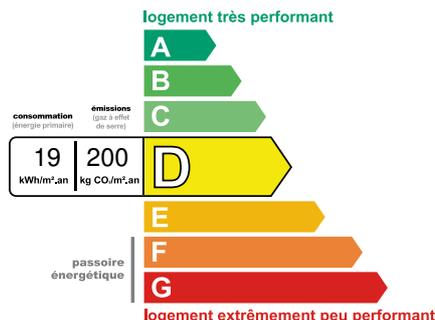
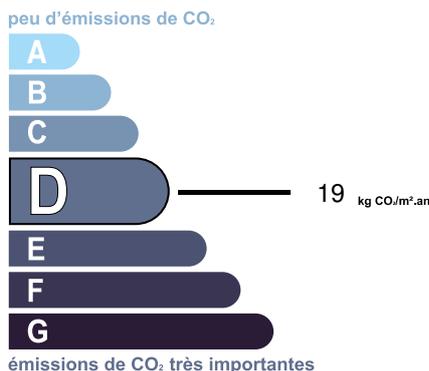
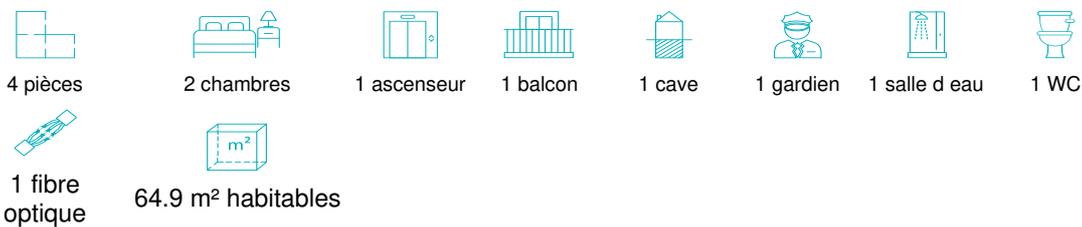
04 72 65 72 02

Nestenn Villeurbanne Ouest
121 cours Emile Zola
69100 Villeurbanne Ouest

N° Mandat : 1986 / Réf : 1986-163

Nous sommes ravis de vous présenter notre nouvel appartement T4 transformé en T3, situé dans le quartier très prisé du Gratte-Ciel à Villeurbanne. Cet appartement spacieux et lumineux est idéalement orienté Sud et Nord, offrant une vue dégagée et une luminosité optimale. De plus, il dispose d'un petit dressing pour plus de confort et de rangement. Le balcon offre un espace extérieur agréable pour profiter des beaux jours, tandis que la cave et le parking collectif offrent des espaces de stockage et de stationnement pratiques. Bien que nécessitant quelques travaux de rénovation, cet appartement offre un potentiel incroyable pour créer votre chez-vous idéal. Métro gratte-ciel, bus C26, 69 et les commerces de l'avenue Henri Barbusse à 2 min à pied. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un appartement lumineux dans l'un des quartiers les plus recherchés de Villeurbanne. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite ! Les Gratte -ciel : 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.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



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 920 € et 1 290 € au 01/01/2021.

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



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES