



355 000 €

Appartement T4 Villeurbanne 69100 Gratte ciel étage élevé, lumineux, balcon à vivre et garage.

04 72 65 72 02

Nestenn Villeurbanne Ouest
121 cours Emile Zola
69100 Villeurbanne Ouest

N° Mandat : 1997 / Réf : 1997-163

Découvrez cet appartement T4 dans le quartier recherché des Gratte-Ciel à Villeurbanne. Au 6ème étage, son séjour lumineux et son grand balcon plein Sud offrent une vue dégagée et une abondance de lumière tout au long de la journée. Cuisine indépendante équipée. 3 chambres dont 2 avec parquet massif et placard. Salle de bains et WC séparé. Climatisation réversible dans le séjour. Cave. Et pour votre confort, possibilité d'acquies un box fermé en sous-sol en sus. Ne manquez pas cette opportunité de profiter d'un cadre de vie confortable et de qualité. Métro Gratte-ciel et bus c26 et 69 à 2 min à pied. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite. 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



4 pièces



3 chambres



1 ascenseur



1 balcon



1 cave



1 garage



1 salle de bains



1 climatisation

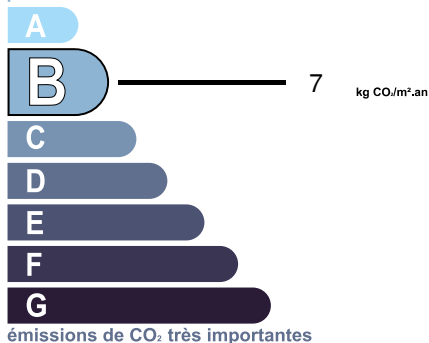


6ème
étage

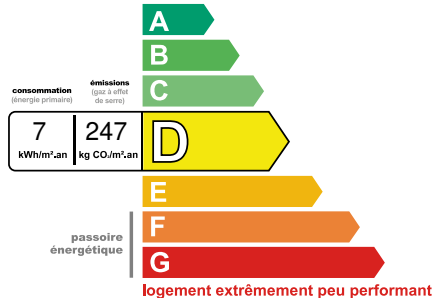


87.09 m² habitables

peu d'émissions de CO₂



logement très performant



passoire
énergétique

logement extrêmement peu performant

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 1 320 € et 1 830 € au 01/01/2021.

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

