



108 000 €

Studio Villeurbanne quartier Grand Clément  
- rénové récemment - idéal investisseur

04 72 65 72 02

Nestenn Villeurbanne Ouest  
121 cours Emile Zola  
69100 Villeurbanne Ouest

## N° Mandat : 2005 / Réf : 2005-163

Ravis de vous présenter ce joli studio rénové en 2020, situé dans le quartier de GRAND CLEMENT à VILLEURBANNE. Avec une surface de 24 m<sup>2</sup>, ce studio offre un espace de vie moderne et fonctionnel, idéal pour un premier achat à la recherche d'un chez soi confortable ou d'un investisseur. Il se compose d'une cuisine ouverte aménagée et équipée permettant un espace ouvert sur la pièce de vie, d'une belle salle d'eau avec un design soigné. Au calme en intérieur de copropriété donnant sur cour. Lumineux. Métro Cusset à 8 mn à pied, Tramway T3 arrêt gare de Villeurbanne à 10 mn, Bus C3 et C9 à 1 mn à pied. Cet investissement immobilier présente un fort potentiel de rendement locatif, compte tenu de l'emplacement et de la demande constante de logements par les étudiants à Villeurbanne. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



1 pièce



1 salle d'eau



1 WC



1 climatisation

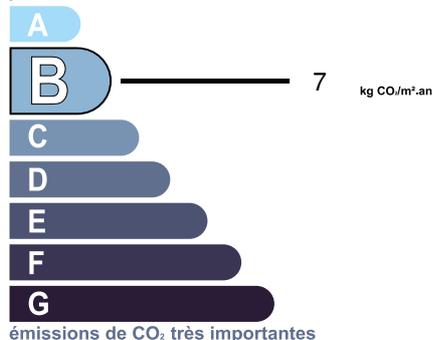


1 fibre optique

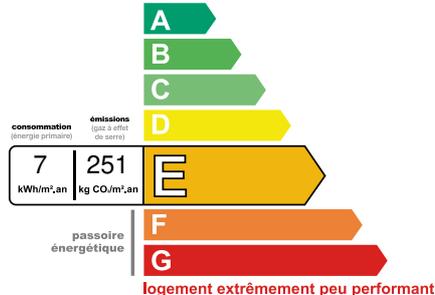


24 m<sup>2</sup> habitables

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>.



logement très 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 580 € et 810 € au 01/01/2021.

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

Bien proposé par RUSU Georges. Agent commercial - RSAC : 920082260



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIERES