



230 000 €

Appartement Villeurbanne / Gratte ciel - T3  
de 58m<sup>2</sup> - Cuisine aménagée et équipée -  
balcon - Cave

04 72 65 72 02

Nestenn Villeurbanne Ouest  
121 cours Emile Zola  
69100 Villeurbanne Ouest

## N° Mandat : 2049 / Réf : 2049-163

VILLEURBANNE - GRATTE CIEL. NESTENN Villeurbanne Ouest est ravi de vous présenter cet appartement T3 d'une superficie de 58 m<sup>2</sup>, idéalement situé au 8<sup>e</sup> étage d'une copropriété bien entretenue et sécurisée. Ce charmant bien est traversant Nord/Sud et offre une bonne luminosité tout au long de la journée. Il se compose d'un séjour avec balcon orienté au Sud, offrant une vue imprenable sur les Gratte-ciel, d'une cuisine aménagée et équipée, accompagnée d'une buanderie pratique, de deux chambres spacieuses, d'un placard entre les deux chambres, d'une salle d'eau et d'un WC séparé. De plus, vous bénéficiez d'une cave pour plus de rangement. L'emplacement de cet appartement est idéal, à seulement 3 minutes des commerces et commodités de l'avenue Henri Barbusse. De plus, vous êtes au pied de l'arrêt du métro A "Gratte-ciel" et des bus C26 et 69. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour planifier 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 Bouloche 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](http://www.georisques.gouv.fr)



3 pièces



2 chambres



1 ascenseur



1 balcon



1 cave



1 gardien



1 salle d'eau



1 WC

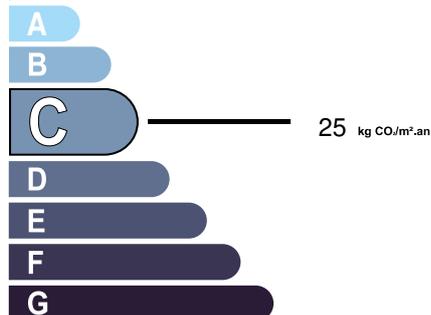


8<sup>e</sup>ème  
étage



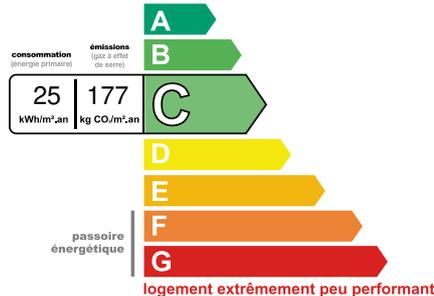
58 m<sup>2</sup> habitables

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement très performant



passoire  
énergétique

logement extrêmement peu performant

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

