



229 000 €

Appartement Villeurbanne T3 de 67.21 m² /
Cuisine US aménagée et équipée - climatisé
- 2 balcon et Cave

04 72 65 72 02

Nestenn Villeurbanne Ouest
121 cours Emile Zola
69100 Villeurbanne Ouest

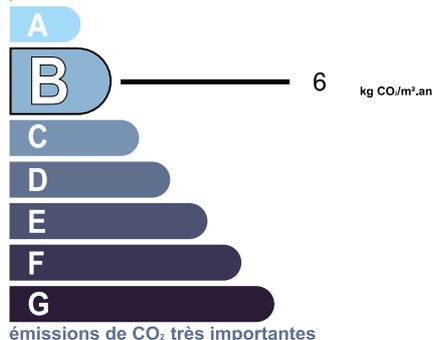
N° Mandat : 2049 / Réf : 2047-165

VILLEURBANNE - GRATTE CIEL. L'agence immobilière NESTENN VILLEURBANNE OUEST est ravie de vous présenter ce magnifique appartement T3 d'une superficie de 68 m², situé au dernier étage d'une charmante copropriété. Cet appartement, entièrement rénové et en parfait état, bénéficie d'une triple exposition. Il se compose d'un spacieux séjour double traversant, orienté Nord/Sud, climatisé et doté d'un balcon orienté au Sud. La cuisine américaine, exposée au Nord, est entièrement aménagée et équipée. De plus, vous trouverez deux chambres de bonne taille équipées de la climatisation, ainsi qu'un balcon orienté à l'Ouest pour l'une d'entre elles. Une salle d'eau moderne, rénovée avec goût, ainsi que des toilettes séparées complètent cet espace. Une cave est également incluse avec ce bien. De plus, vous bénéficiez d'un accès à un local vélo commun dans la copropriété. L'appartement est idéalement situé au pied du bus C26 et à 7 minutes à pied du Métro "A" des Gratte-ciel ainsi que du bus 69. N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir 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 Brosolette. 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 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.

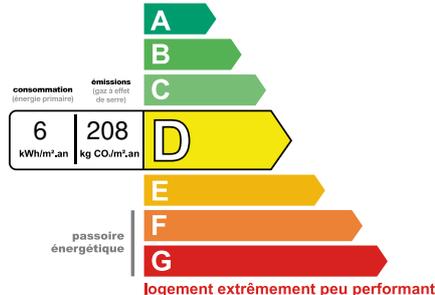
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



peu d'émissions de CO₂



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 870 € et 1 250 € au 01/01/2021.

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

