



300 000 €

Appartement T5 Villeurbanne 69100 Sud
République, Balcon, Parking.

04 72 65 72 02

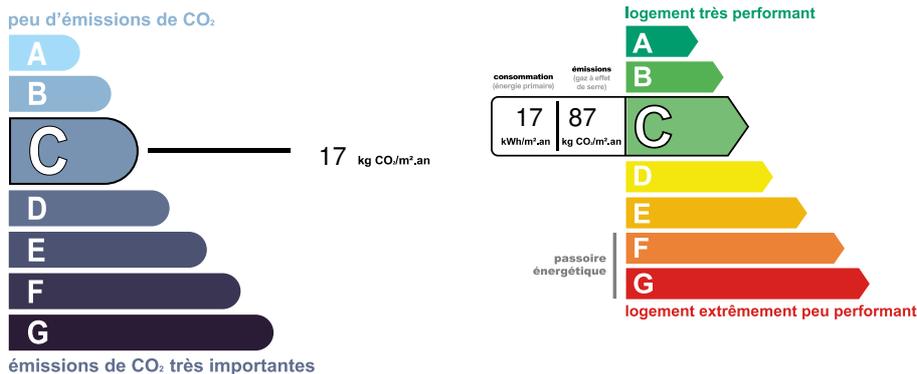
Nestenn Villeurbanne Ouest
121 cours Emile Zola
69100 Villeurbanne Ouest

N° Mandat : 2051 / Réf : 2051-165

Villeurbanne SUD RÉPUBLIQUE. Nous avons le plaisir de vous présenter ce bel appartement T5 transformé en un spacieux T4 d'une superficie de 87m² dans un immeuble ravalée et isolée en 2021. Situé au 3ème étage d'une copropriété sécurisée et familiale, cet appartement bénéficie d'un ascenseur et offre un cadre de vie agréable pour toute la famille. Les espaces de jeux pour enfants au sein de la copropriété sont un véritable atout. L'appartement est traversant Nord / Sud, offrant ainsi une belle luminosité naturelle tout au long de la journée. Le séjour, d'une superficie de 25m², s'ouvre sur un balcon de 11m² offrant une vue dégagée sur la verdure, sans vis-à-vis. La cuisine, de belle taille, est séparée et offre la possibilité d'être ouverte sur le séjour, créant ainsi un espace convivial et fonctionnel. Vous trouverez également trois chambres, dont deux avec des placards intégrés, offrant ainsi un espace de rangement optimal. Une salle de bain et des toilettes séparées complètent cet ensemble. De plus, cet appartement est accompagné d'une cave, idéale pour stocker vos affaires personnelles. Il est également possible d'acquérir une ou deux places de parking supplémentaires si besoin. Enfin, une local à vélos est disponible au sein de la copropriété. La situation géographique de cet appartement est idéale, à proximité des commerces, des écoles, des restaurants, des salles de sport et des parcs. Vous pourrez également rejoindre facilement les transports en commun, avec le métro République à seulement 8 minutes à pied et les bus 27 et C3 à deux pas. Ne manquez pas l'opportunité de visiter cet appartement qui saura répondre à toutes vos attentes en termes de confort, d'espace et de qualité de vie. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite. Le quartier République à Villeurbanne est un secteur résidentiel attractif offrant de nombreux avantages à ses habitants. Très appréciés pour ces nombreuses commodités de proximité tels que ses commerces en tout genre, ses écoles publics et privés tels que l'école maternelle et primaire Émile Zola, les collèges Morice Leroux et Mère Teresa ou encore le lycée Pierre Brossolette. En constance évolution le quartier République connait de nombreuses transformations, future ligne de tramway T6, développement des voies vertes? Ce quartier très dynamique voit également passer la ligne de métro A. Avec la présence d'espaces verts tel que le parc chanteur, le quartier bénéficie d'un cadre de vie agréable.

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 gardien	1 salle de bains	1 WC
1 fibre optique	3 ème étage	2 parkings	87 m ² habitables				



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 609 € et 825 € au 01/01/2021.

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



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIERES