



199 000 €

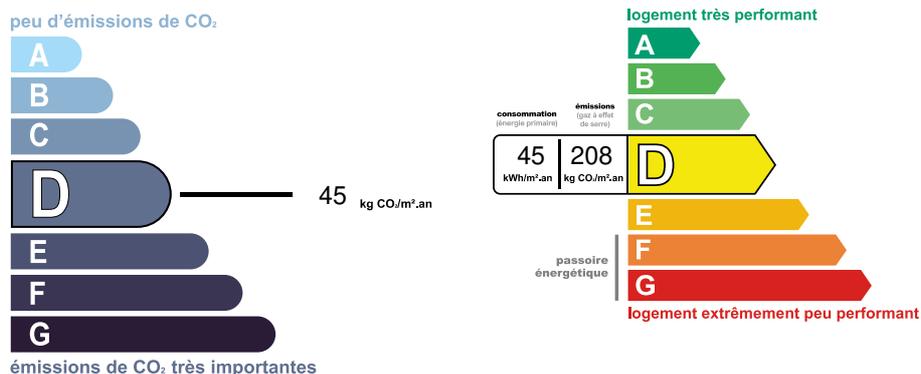
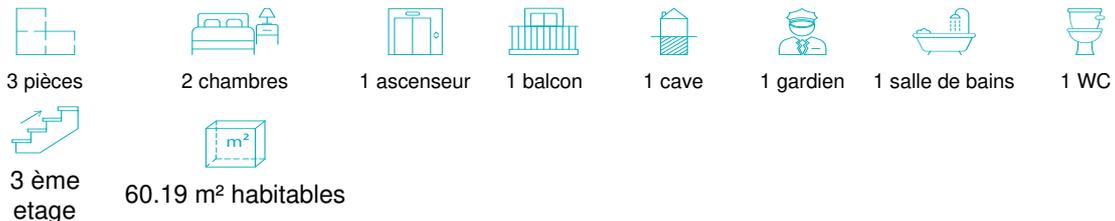
Appartement Villeurbanne T3, Gratte-ciel, 2 chambres, balcon et cave.

04 72 65 72 02

Nestenn Villeurbanne Ouest
121 cours Emile Zola
69100 Villeurbanne Ouest

N° Mandat : 2062 / Réf : 2062-165

VILLEURBANNE - GRATTE CIEL Nous vous proposons ce nouvel appartement de type 3 d'une surface de 60.19 m² traversant Nord / Sud situé au 3ème étage. Ce bien se compose d'une cuisine avec possibilité US, d'un séjour donnant sur un balcon au Sud, de deux chambres de bonne taille avec stores électrique, d'une salle de bain rénové ainsi que d'un W.C. séparé. Une cave complète ce bien. Bien que nécessitant des travaux de rénovation, cet appartement dispose d'un bon potentiel. Plusieurs transports en commun desservent le secteur comme : Le métro A par la station "Gratte Ciel", le Bus C26, le 69 à 2 min à pied ainsi que le Bus 27 à 7 min à pied. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un appartement lumineux. 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 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



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 660 € et 930 € au 01/01/2021.

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



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES