



299 900 €

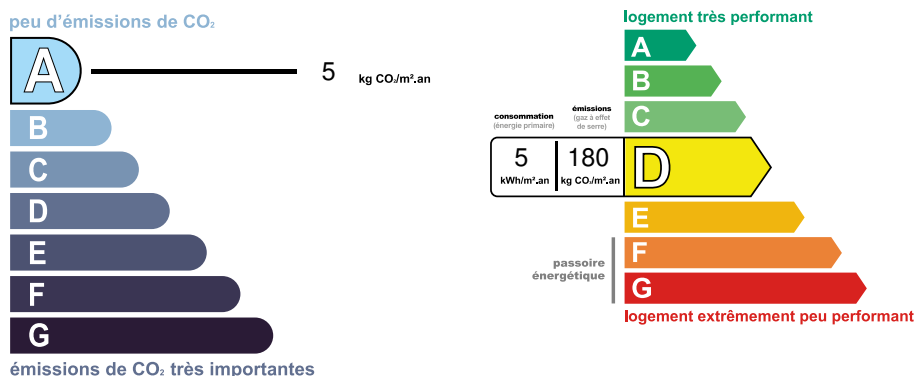
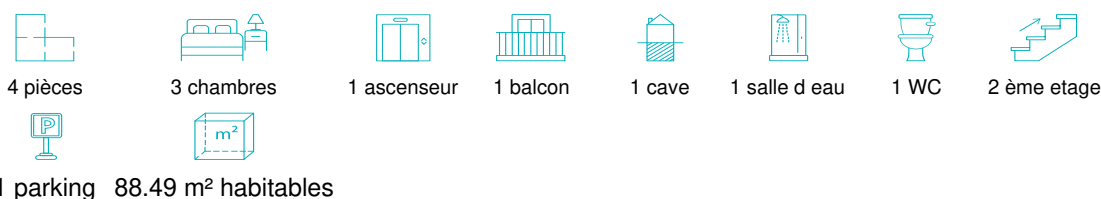
Appartement T4 VILLEURBANNE 69100
Sud GRATTE - CIEL / Loggia - Balcon -
Cave et place de parking privative

04 72 65 72 02

Nestenn Villeurbanne Ouest
121 cours Emile Zola
69100 Villeurbanne Ouest

N° Mandat : 2063 / Réf : 2063-165

VILLEURBANNE Sud GRATTE-CIEL Nous vous proposons ce nouvel appartement d'une surface de plus de 88 m² situé au 2^{ème} étage d'une copropriété calme et sécurisée des années 90. L'appartement en très bon état offre une bonne luminosité grâce à ses expositions. Il se compose d'un spacieux séjour donnant sur une loggia exposé à l'Ouest ainsi que sur un balcon exposé Nord / Ouest, d'une cuisine aménagée et équipée, ainsi que de trois chambres de bonnes tailles pour le confort de toute la famille. Vous disposerez également d'une salle d'eau rénovée avec un style moderne, d'un W.C. et d'un placard. Enfin, en vue de compléter ce bien, vous disposerez d'une grande cave afin d'optimiser l'espace pour une multitude de rangement. Plusieurs transports en commun desservent le secteur tel que : Les bus C26, C11 à 2 min à pied ainsi que le bus C3 à 2 min à pied. Et pour votre confort, possibilité d'acquérir une place de parking privative en sous-sol. Contactez-nous au plus vite pour organiser une visite. Ne manquez pas cette opportunité. 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 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



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 990 € et 1 380 € au 01/01/2021.

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

