



210 000 €

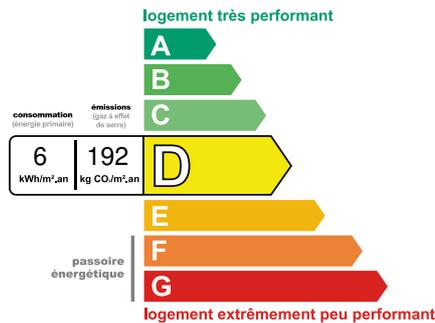
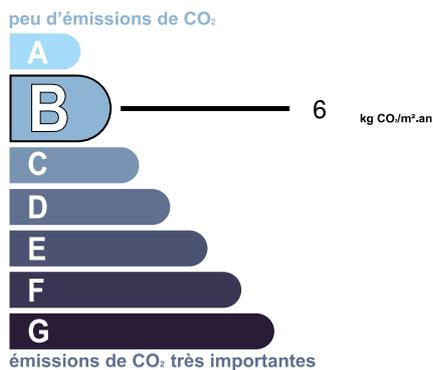
Appartement T2 Villeurbanne / TOTEM - en  
Très bon état - Cuisine aménagée et  
équipée - possibilité Garage en SUS

04 72 65 72 02

Nestenn Villeurbanne Ouest  
121 cours Emile Zola  
69100 Villeurbanne Ouest

## N° Mandat : 2031 / Réf : 2031-163

VILLEURBANNE - TOTEM Cet appartement T2 d'une surface de 50 m<sup>2</sup> en très bon état se situe dans une copropriété construite en 2000. Il se compose d'un spacieux séjour orienté Sud, d'une cuisine moderne entièrement aménagée et équipée agrémentée d'une verrière, d'une chambre de bonne taille avec placard intégré, d'une salle d'eau offrant un design élégant ainsi que d'un W.C. séparé. De manière optionnelle, vous avez également la possibilité d'acquies un garage, pourvu d'une mezzanine visant à maximiser l'espace et à créer une multitude de solutions de rangement. Contactez-nous au plus vite pour organiser une visite. Ne manquez pas cette opportunité. Le quartier du TOTEM se situe à la frontière de Lyon 3ème et Lyon 6ème . Il est ainsi nommé en raison de sa colonne multicolore de 10 mètres de haut appelée « Le Totem ». Calme et idéalement situé, il est entouré de nombreux espaces verts tels que le « jardin des tout petits Adolphe Lafont » et le Square « Jacques Prévert ». Au pied du Totem, on trouve diverses commerces et restaurants nommés Voltige, le café LOBUT (un des meilleurs bouchons Lyonnais) et Chez Marion. Est également présent des écoles comprenant l'école maternelle Jacques Prévert, le groupe scolaire Édouard Herriot, le collège Louis Juvet ou encore le lycée Magenta. Le secteur est également bien desservi par les transports en commun avec les lignes de bus C3, C16 27 et 69. La Gare Part-dieu est accessible à seulement 15 minutes à pieds. 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)



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 630 € et 890 € au 01/01/2021.

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



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES