



240 000 €

Appartement T3 Villeurbanne 69100 Sud  
Grandclément Proche Monchat

04 72 65 72 02

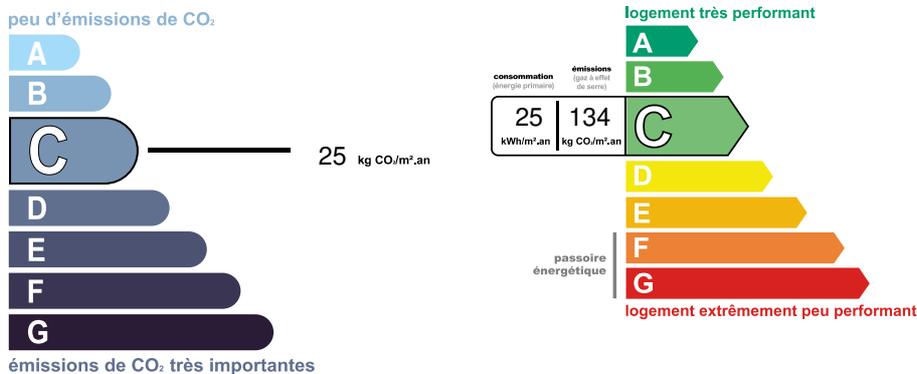
Nestenn Villeurbanne Ouest  
121 cours Emile Zola  
69100 Villeurbanne Ouest

**N° Mandat : 2008 / Réf : 2068-165**

VILLEURBANNE SUD GRANDCLEMENT proche MONTCHAT. Dans une copropriété sécurisée de 2006 bien entretenue, nous vous proposons ce bel appartement T3 rénové avec goût d'environ 66m². L'agréable séjour s'ouvre sur un balcon à vivre exposé Ouest. La Cuisine ouverte aménagée et équipée dispose d'un îlot central. Un coin nuit séparé composé de 2 chambres dont 1 avec placard intégré, d'une salle de bain, d'un WC séparé et d'un dégagement avec 2 placards. Et pour votre confort, possibilité d'acquérir un box fermé en sous-sol. Proche des commerces et écoles. Tramway ligne T3 et futur T6 à 2 mn à pieds. Le quartier Grandclément est un secteur résidentiel dynamique de Villeurbanne, qui offre de nombreux avantages pour les résidents. Il bénéficie de plusieurs espaces verts, tels que la Promenade de la gare, qui offre un cadre de vie agréable et paisible. L'urbanisme est bien pensé, avec des rues calmes et des zones piétonnes pour une circulation fluide et sécurisée. Le quartier compte également de nombreuses écoles de qualité, offrant une éducation de premier plan pour les enfants. La vie du quartier est animée avec de nombreux commerces, restaurant et cafés, ainsi que des activités culturelles et sportives. L'évolution du quartier est prometteuse, avec de nouveaux projets immobiliers en cours de développement pour répondre à la demande croissante de logements. En somme, Grandclément est un quartier idéal pour les familles et les professionnels à la recherche d'un cadre de vie paisible et pratique, tout en étant proche des commodités de la ville. 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)



1 er etage 66 m² 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 760 € et 1 080 € au 01/01/2021.

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

Bien proposé par FERMENTIN Celia. Agent commercial - RSAC : 95180412900017

