



289 000 €

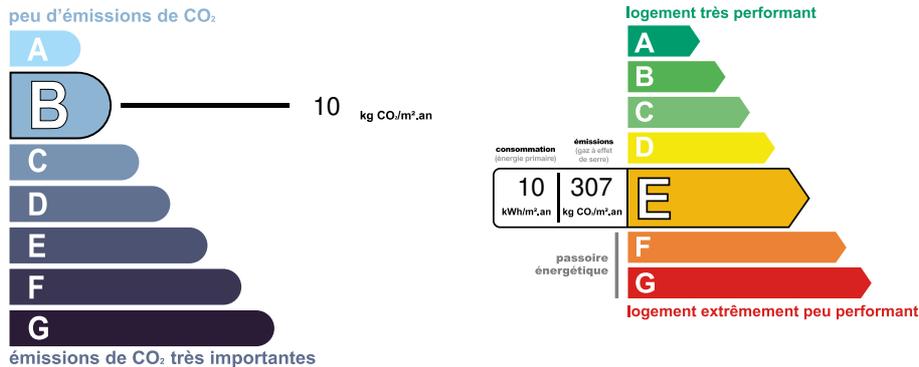
Maison Villeurbanne 3 pièce(s) d'environ  
106 m<sup>2</sup>

04 81 91 91 42

Nestenn Villeurbanne Est  
245 rue du 4 Aout 1789  
69100 Villeurbanne Est

**N° Mandat : 199 / Réf : 1627**

En exclusivité chez Nestenn Villeurbanne-Est - Proche du CAMPUS de la DOUA Nous sommes ravis de vous présenter cette charmante maison de ville d'environ 72m<sup>2</sup> en carrez 106m<sup>2</sup> au sol située dans une impasse pavillonnaire de Villeurbanne. Elle se compose au rez de chaussé d'un salon lumineux ouvert sur une cuisine entièrement équipée, d'une salle de bain et d'un d'WC. A l'étage, vous découvrirez un deuxième WC, deux grandes chambres dont une avec une belle mezzanine comprenant un grand dressing et un espace bureau équipé d'un velux. Cette maison dispose aussi d'un sous sol de 32m<sup>2</sup> chauffé et d'une cave d'environ 10m<sup>2</sup>. Pour profiter des beaux jours et pour faciliter votre quotidien, vous profiterez d'une grande terrasse de 40m<sup>2</sup> où vous pourrez également stationner votre véhicule. Accès au périphérique à 500 m, Métro A, Tram T1, proche de tous les services et commerces de proximité (Intermarché à 300 m, Boulangerie, parcs avec jeux pour enfants, Crèches, écoles à 200 m, centre médical...). Bien atypique avec du cachet, en très bon état, contactez nous rapidement pour programmer une visite ! 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 1 340 € et 1 870 € au 01/01/2021.

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

Bien proposé par CISSE Kaba. Agent commercial - RSAC : 841 655 566

