



172 000 €

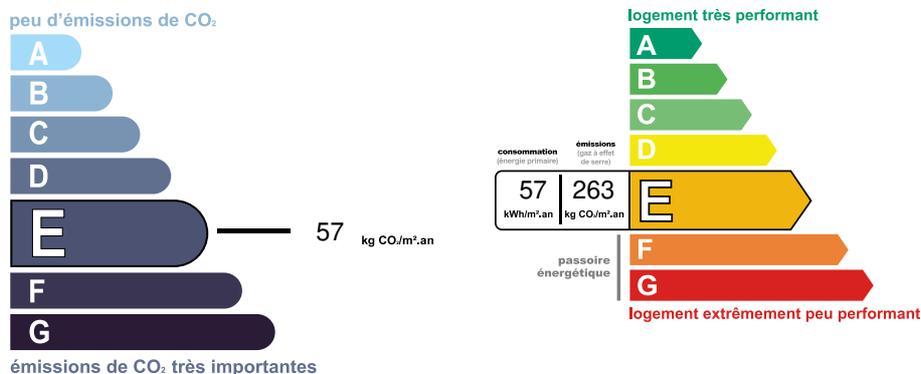
Villefranche-sur-Saône - T4 de 71 m<sup>2</sup> -  
proche centre ville - lumineux, entièrement  
rénové - balcon - séchoir - cave

04 81 15 01 69

Nestenn Villefranche sur Saône  
200 rue de la République  
69400 Villefranche sur Saône

## N° Mandat : 197 / Réf : 197

NESTENN VILLEFRANCHE-SUR-SAONE vous propose ce bel appartement lumineux, traversant EST - OUEST , au rez-de-chaussée surélevé d'une copropriété entretenue et arborée. Le bien se situe dans un environnement résidentiel et calme à proximité du centre-ville. Vous profiterez d'une pièce de vie, très lumineuse, de plus de 29 m<sup>2</sup> donnant sur un joli balcon , exposé est. Vous trouverez également une cuisine semi-ouverte équipée de 7 m<sup>2</sup>. Le coin nuit est composé de 2 grandes chambres de 11 et 12 m<sup>2</sup> chacune équipées d'un placard intégré. La salle d'eau intègre une douche ainsi qu'un meuble vasque avec miroir. Toutes les fenêtres sont en simple vitrage. La fibre est installée dans l'immeuble. Le chauffage, l'eau chaude et froide sont inclus dans les charges. Vous bénéficiez d'un séchoir sur le palier ainsi qu'une cave. Aucune procédure en cours dans la copropriété. Le ravalement de la façade vient d'être terminé. Villefranche-sur-Saône est une charmante ville située à 35km au nord de Lyon, connue comme la capitale du Beaujolais. Elle bénéficie d'une excellente accessibilité grâce à l'autoroute A6 et ses échangeurs 31.2 (Villefranche-Sud et Limas) et 31.1 (Villefranche-Nord et Arnas). La gare SNCF de Villefranche, située en plein centre-ville, offre une liaison rapide vers Lyon. En seulement 25 minutes, vous pouvez rejoindre les principales gares de Lyon, notamment la Gare de Part-Dieu, Perrache et Vaise. Avec plus de 40 allers-retours par jour, vous avez la possibilité de vous déplacer facilement entre Villefranche et Lyon. Villefranche-sur-Saône est une ville très animée, offrant une grande variété de commerces et de services. Vous pourrez profiter des nombreux magasins présents dans la ville, ainsi que d'une halle de marché couvert où vous pourrez trouver des produits frais et locaux. Vous apprécierez l'atmosphère dynamique de cette ville, ainsi que sa proximité avec Lyon. Contactez nous sans tarder pour 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 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 990 € et 1 390 € au 01/01/2021.

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

