



165 000 €

Appartement rénové de 72 m<sup>2</sup>, lumineux,  
Villefranche-sur-Saône

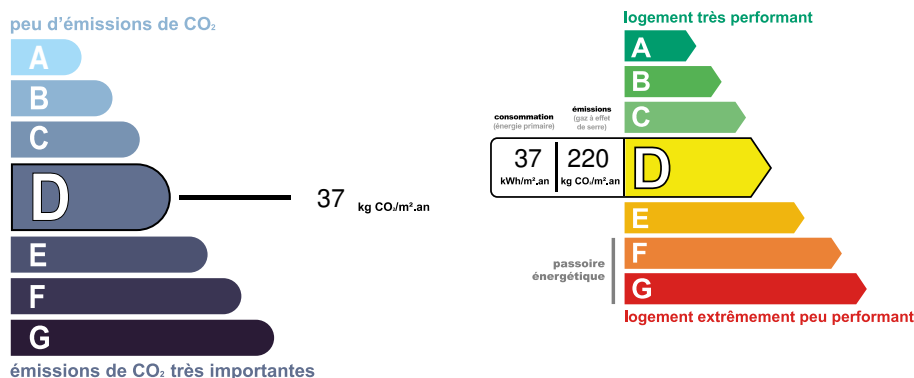
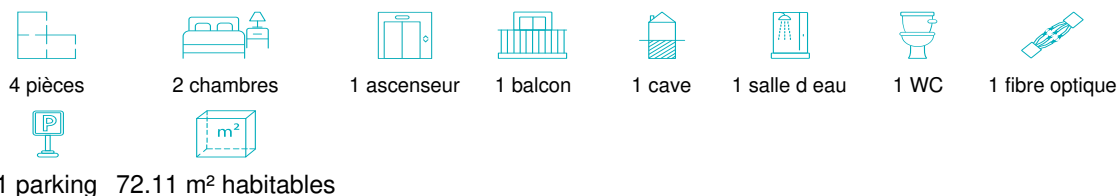
04 81 15 01 69

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

## N° Mandat : 183 / Réf : 183

Situé à 5 min du centre, dans une copropriété calme et sécurisée (digicode, interphone, portail) vous trouverez ce superbe appartement de 72 m<sup>2</sup> au RDC surélevé. Entièrement rénové, vous n'aurez plus qu'à poser vos valises. Vous profiterez d'une pièce de vie, lumineuse, de plus de 25 m<sup>2</sup> donnant sur un grand balcon, exposé est. La cuisine spacieuse et équipée de nombreux rangements ainsi qu'un plan de travail fonctionnel vous offrira une liberté totale pour cuisiner aisément. Attendant se trouve une loggia bien pratique pour le rangement. Le coin nuit est composé de deux grandes chambres de 10 et 11 m<sup>2</sup> qui bénéficient, toutes deux, d'un accès direct au balcon. La salle de bain intègre une douche à l'italienne avec des portes battantes, un meuble vasque ainsi qu'un porte-serviette. Toutes les fenêtres sont en double vitrage. La fibre est installée. Le chauffage est inclus dans les charges. Vous disposez également d'une cave. Le stationnement est libre. Aucune procédure en cours dans la copropriété. Proche toutes commodités, les commerces et les écoles sont à proximité. La gare SNCF se situe à 5mn en voiture (accès direct à Lyon Part Dieu en 25mn, environ 45 aller-retours par jour) l'accès autoroute A6 est à 2,6km (30mn de 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 coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 950 € et 1 330 € au 01/01/2021.

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