



398 000 €

Villefranche-sur-Saône - superbe loft de 132m2 - terrasse de 83m2 plein SUD - garage - cour privée - centre ville

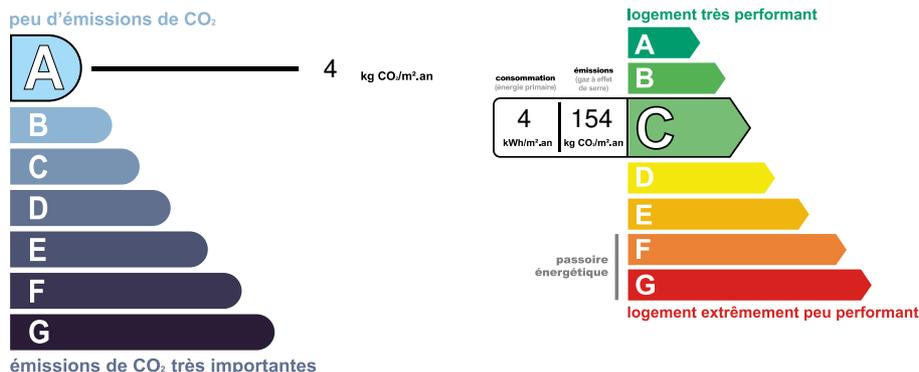
04 81 15 01 69

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

## N° Mandat : 172 / Réf : 172

Ce loft de 132m2 avec une terrasse plein sud de 83m2 est proposé par NESTENN VILLEFRANCHE-SUR-SAONE. Il est situé en centre-ville, à proximité immédiate de la gare, des commerces de la rue nationale, du marché couvert, des écoles, collège et lycée. Tout peut être fait à pied ! L'entrée se fait par une cour privative où deux voitures peuvent facilement se garer en plus du garage. En entrant, vous découvrirez un coin buanderie et un escalier qui mène à la grande pièce de vie de plus de 45m2. Cette belle surface est très bien agencée avec un coin salon confortable et une salle à manger en face de la cuisine équipée, qui peut être fermée par de grandes baies vitrées. Dans la partie nuit, isolée, vous trouverez un dégagement avec de grands dressings pratiques, 3 chambres avec placards, une salle de bains équipée d'une baignoire et d'une douche, ainsi qu'un WC indépendant. Le vrai plus de ce loft est sa terrasse exposée plein sud et ombragée de plus de 80m2 qui longe tout l'appartement. Comme les propriétaires actuels, vous pourrez y installer un barbecue, un coin repas, un salon d'extérieur, etc. Côté pratique, ce bien est en parfait état et est parfaitement équipé. Il dispose d'une climatisation réversible dans chaque pièce, de fenêtres en aluminium à double vitrage récentes, de volets roulants électriques et d'une bonne isolation (DPE C). N'hésitez pas à venir le visiter rapidement ! 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.

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 1 110 € et 1 530 € au 01/01/2021.

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



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES