



## Appartement Vaulx-en-Velin 3 pièces 62,02m<sup>2</sup>

VAULX EN VELIN 69120

**230 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

## Appartement Vaulx-en-Velin 3 pièces 62,02m<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet Vaulx-en-Velin a le plaisir de vous présenter ce très beau T3 de 62m<sup>2</sup> situé au deuxième étage avec ascenseur d'une résidence récente, sécurisée et arborée sur le secteur prisé en retrait de la Soie, à deux pas du futur tramway T9.

L'appartement, au calme et lumineux, se compose d'une spacieuse pièce de vie avec rangements de 31m<sup>2</sup> avec cuisine américaine donnant sur un balcon à vivre de plus de 11m<sup>2</sup>, d'un dégagement desservant deux grandes chambres dont une avec accès au balcon, d'une salle de bains rénovée ainsi que de WC séparés.

Pour votre confort, un garage en sous-sol en supplément complète ce bien.

A proximité immédiate des transports en commun, des écoles, des commerces, du centre intermodal de Vaulx La Soie, du futur tramway T9 et de toutes les commodités nécessaires.

BIEN SOUS PROTECTION REVENTE, POUR PLUS D'INFORMATIONS CONTACTEZ NOUS !

62.02 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	2 min
Prestations / charges	PC+EF
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	108
Charges annuelles (ALUR)	1146 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Non soumis à un impayé
Jardin	Oui
Année construction	2015
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud

---

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-06-14 09:38:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	73 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 420€ et 620€ au 01/01/2021



Photos du bien



