



## Appartement Vaulx-en-Velin 3 pièces 77,83m<sup>2</sup> grand jardin 224m<sup>2</sup>

VAULX EN VELIN 69120

**220 000 € \***

\* 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 77,83m<sup>2</sup> grand jardin 224m<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet Vaulx-en-Velin a le plaisir de vous présenter ce très charmant appartement T3 de 77,83m<sup>2</sup> Carrez et 83,50m<sup>2</sup> au sol avec son grand jardin privatif de 224m<sup>2</sup> situé dans une maison de charme divisée en quelques petits lots, dans le secteur ultra prisé de la Petite Cité Tase à deux pas du quartier de la Soie sur la commune de Vaulx-en-Velin.

Le bien, au calme, lumineux et sans vis-à-vis, se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, d'un spacieux salon, d'une grande cuisine-salle à manger avec rangements, d'un WC, et d'un accès au jardin privatif arboré et très au calme de 224m<sup>2</sup>.

A l'étage, un palier dessert deux confortables chambres, une avec grand placard, l'autre donnant accès à une salle d'eau avec WC baignée de lumière.

Pour votre confort, une grande cave de près de 20m<sup>2</sup> avec électricité complète ce bien.

Vous profiterez à coup sûr de son grand jardin privatif à l'arrivée des beaux jours !

A proximité immédiate des transports en commun, des commerces, des écoles, des principaux axes routiers et de toutes les commodités nécessaires.

**BELLE OPPORTUNITE, A NE SURTOUT PAS MANQUER !**

77.83 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.3 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	2 min
Accès Ecole	6 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	14
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1925
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Nord

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-09-22 09:36:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	472 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



