



## Appartement Vaulx-en-Velin 3 pièces 65,94m<sup>2</sup> dernier étage balcon+garage

VAULX EN VELIN 69120

**174 000 € \***

\* 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 65,94m<sup>2</sup> dernier étage balcon+garage

COUP DE COEUR ASSURE, A NE SURTOUT PAS MANQUER !

Votre agence Guy Hoquet Vaulx-en-Velin a le plaisir de vous présenter ce superbe T3 de 65,94m<sup>2</sup> situé au deuxième et dernier étage avec ascenseur d'une résidence récente de standing sécurisée et arborée sur le secteur prisé du Village.

L'appartement, très au calme et sans vis-à-vis, se compose d'une entrée, d'une belle pièce de vie avec cuisine américaine de plus de 27m<sup>2</sup> donnant sur un balcon à vivre de près de 10m<sup>2</sup> avec vue dégagée, d'un dégagement avec grands rangements, de deux spacieuses chambres dont une avec placard mural, d'une salle de bains aux normes PMR ainsi que de WC séparés.

Pour votre confort, un garage en sous-sol en supplément de seulement 10.000€ complète ce bien. Plusieurs places visiteurs sont également disponibles dans la copropriété.

Vous saurez apprécier pour sûr le cadre idéaliste de la résidence et pourrez profiter de ses espaces verts communs à l'arrivée des beaux jours !

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

65.94 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.4 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	3 min
Prestations / charges	PC+EF
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	68
Charges annuelles (ALUR)	1679 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Non soumis à un impayé
Jardin	Oui
Année construction	2015
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-11-04 02:25:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	122 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 690€ et 960€ au 01/01/2021

## Photos du bien



