



## CARRE DE SOIE - APPARTEMENT 2 PIECES 44 m<sup>2</sup> - BALCON + GARAGE

VAULX EN VELIN 69120

**169 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

## CARRE DE SOIE - APPARTEMENT 2 PIECES 44 m<sup>2</sup> - BALCON + GARAGE

--Secteur CARRE DE SOIE VAULX-EN-VELIN ! --

Votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola a le plaisir de vous proposer à la vente et en exclusivité ce charmant appartement 2 pièces de 44 m<sup>2</sup>, dans une copropriété très récente de 2020 encore sous garantie décennale, à seulement 1 minute à pied du métro A "La Soie", Tramway T3, T7, du Rhônexpress et du Centre commercial "Carré de soie".

Ce bien est adapté aux PMR.

L'appartement se compose d'une vaste entrée desservant sur près de 23 m<sup>2</sup> un séjour-cuisine équipée et ouverte orienté OUEST. Vous serez également séduits par un balcon attenant de 8,60 m<sup>2</sup>.

Le couloir dessert également une grande chambre de 11,13 m<sup>2</sup>, orientée OUEST, avec accès direct au balcon, une salle d'eau et WC. L'appartement vous offrira une belle luminosité, de belles prestations et de beaux volumes sont au rendez-vous !

Possibilité d'acquérir en sus un garage situé au sous-sol sécurisé de la résidence.

Situé à proximité des axes routiers, des transports, des restaurants, du centre commercial CARRE DE SOIE, d'une crèche au pied de la résidence et des écoles. La copropriété dispose d'une belle cour arborée et privative.

INFO ALUR: Copropriété de 166 lots dont 87 d'habitation, charges annuelles de 672 €, aucune procédure en cours.

PRIX: 169.000 € FAI, Honoraires charge vendeur.

43.9 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	2
Nombre étages	8
Distance Commerces	0.05 km
Distance Train	10.9 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	1 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	20 min
Prestations / charges	ENT. CHAUD, EPC, EV, GARAGE
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	166
Charges annuelles (ALUR)	672 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	0.0088
Jardin	Oui

Année construction	2020
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert, Garage Ferme, Garage Simple, Sous Sol
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-05-20 09:22:35
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 450€ et 660€ au 01/01/2023

## Photos du bien



