GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à VAULX EN VELIN 69120

# À vendre : Appartement 3 pièces à Vaulx-en-Velin

VAULX EN VELIN 69120

## 181 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur


Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86


## À vendre : Appartement 3 pièces à Vaulx-en-Velin

Exclu ! Découvrez cet appartement de 60.06 m² situé au 1er étage d'un immeuble de 2012. Ce bien, proposé au prix de 181 000 € et comprend 3 pièces dont 2 chambres de 10M² et 11M², une cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour avec accès balcon. L'appartement est clé en main, il bénéficie d'une exposition sud-est, garantissant une belle luminosité. Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants en PVC assurent un confort optimal.

Le chauffage est assuré par un système de chauffage de ville avec radiateurs, et l'eau chaude est collective.
Un garage fermé en sous sol est disponible en sus.

L'immeuble est sécurisé avec un digicode, la connexion ADSL et la fibre optique sont également disponibles. Situé à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que l'école primaire Anatole France (3min à pied), le Lycée professionnel Les Canuts et l'École Nationale Supérieure d'Architecture. Cet appartement est idéal pour les familles, situé à 5min à pied du futur tram T9. Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet VILLEURBANNE ZOLA pour plus d'informations.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr (article R. 125-25 du Code de l'environnement). (Réf 6098)

60.06 m² | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sdb

## Fiche technique du bien

| | |
|---|---|
| Exposition | Sud-est |
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 4 |
| Dernier étage | Non |
| Distance Commerces | 2 km |
| Distance Train | 0.3 km |
| Accès Bus | 4 min |
| Accès tramway | 5 min |
| Accès Ecole | 3 min |
| Charges forfaitaires | 528 € |
| Prestations / charges | Charges communes Entretien ascenseur Eau chaude Eau froide Chauffage Location compteurs |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 145 |
| Charges annuelles (ALUR) | 2112 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin | Non |
| Année construction | 2012 |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |

| | |
|---|---|
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Type Chauffage | Collectif avec comptage individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Chauffage de ville |
| Eau chaude | Collective |
| Nombre de balcons | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Fermé |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Digicode | Oui |
| Sous-sol | Oui |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2025-06-11 19:57:40 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 111 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

GUY
HOQUET