



## À vendre : Appartement 3 pièces avec BALCON ET GARAGE DOUBLE

VAULX EN VELIN 69120

**200 000 € \***

\* 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 avec BALCON ET GARAGE DOUBLE

À Vendre Appartement 3 pièces Vaulx-en-Velin (Pont des Planches)

63,46 m<sup>2</sup> | 200 000 € | Grand balcon | Garage double EN SUS

Dans le quartier recherché du Pont des Planches, découvrez ce bel appartement 3 pièces idéalement situé, parfait pour un couple ou une petite famille à la recherche d'un cadre de vie agréable, proche de toutes les commodités.

Caractéristiques du bien :

Surface : 63,46 m<sup>2</sup>

Étage : 2e sur 3 (sans vis-à-vis)

Pièces : 3 pièces dont 2 chambres lumineuses

Extérieur : Grand balcon de plus de 9 m<sup>2</sup>, parfait pour vos repas en plein air ou vos moments de détente

Annexe : Garage double sécurisé, inclus dans le prix

Les atouts du bien :

Excellente luminosité naturelle grâce à une orientation optimale

Résidence calme, bien entretenue

Véritable espace extérieur avec un balcon spacieux

Garage double : un confort rare en zone urbaine

Aucun vis-à-vis pour plus d'intimité

Emplacement privilégié :

À proximité immédiate de :

Établissements scolaires :

Lycée Robert Doisneau

École primaire René Beauverie

Plusieurs maternelles à quelques minutes à pied

Espaces verts et parcs pour vos promenades et loisirs

Commerces, transports et commodités accessibles rapidement

À seulement quelques minutes de Lyon, dans un secteur en plein essor

Prix de vente : 200 000 Euros

Une opportunité à ne pas manquer !

Ce bien au fort potentiel vous attend : contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite.

Agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola

Nous sommes à votre écoute pour toute demande d'information ou rendez-vous.

63.46 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition

Nord

Etage

2

Nombre étages

3

Dernier étage	Non
Distance Commerces	1.5 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	15 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	16 min
Prestations / charges	Chauffage / Electricité
Nb Lots Copropriété	156
Charges annuelles (ALUR)	1100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2011
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double

Nombre garages/Box	1
Gardien	Non
Date ERP	2025-07-25 01:53:42
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	84 kWh/m2 par an
Conso Energ	160 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1040€ et 1420€

---

## Photos du bien

