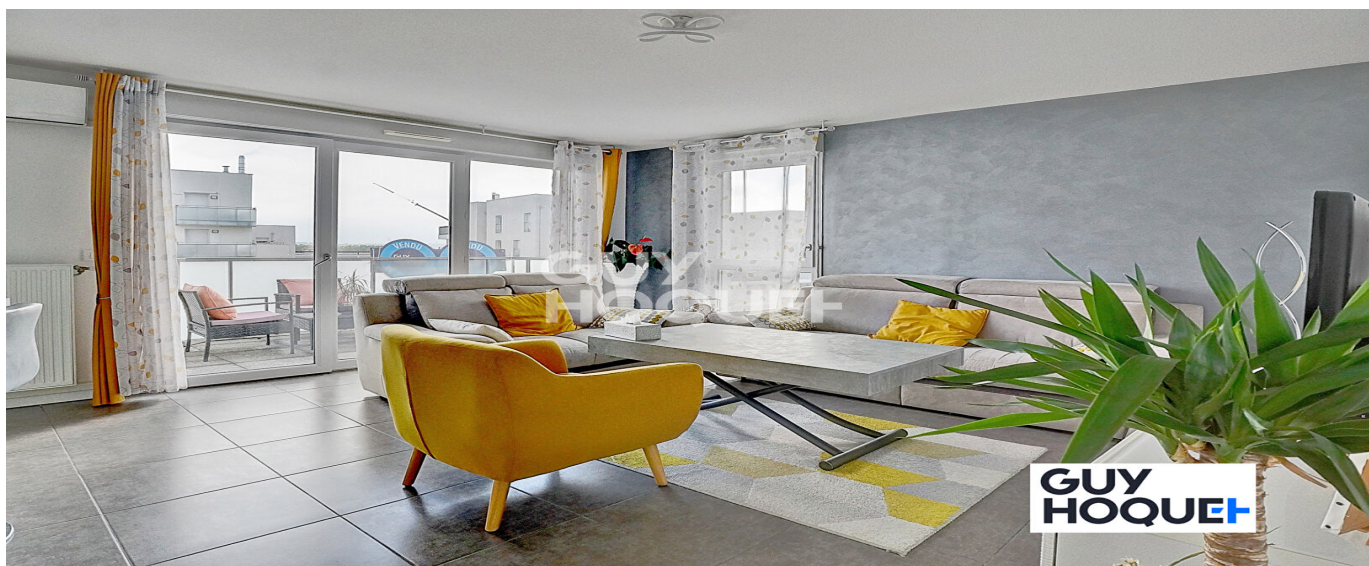




CARRE DE SOIE - T3 66 m² AVEC TERRASSE - METRO A / TRAMWAY T3 & T7

VAULX EN VELIN 69120

242 500 € *

* 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 - T3 66 m² AVEC TERRASSE - METRO A / TRAMWAY T3 & T7

Secteur CARRE DE SOIE ! Votre Agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola a le plaisir de vous proposer à la vente ce très bel appartement 3 pièces familial et fonctionnel de 66 m² en dernier étage. Le bien est situé dans une belle résidence recherchée de 2018 parfaitement entretenue, à seulement 1 minute à pied du métro A, Tramway T3 & T7 et du RhôneExpress menant à l'aéroport.

Appartement lumineux, en très bon état et adapté aux normes PMR !

Le bien se compose d'une entrée avec rangements desservant une agréable pièce de vie climatisée, avec cuisine US équipée et fonctionnelle, exposées EST et donnant sur une belle terrasse avec lumière et prise électrique extérieure.

Coin nuit, vous trouverez 2 belles chambres également climatisées, une spacieuse salle de bains et WC séparés. Une buanderie indépendante complète le bien.

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

Vous serez séduits par la luminosité de cet appartement et sa localisation. Il vous offrira un bel espace de vie et une proximité immédiate avec toutes les commodités.

La copropriété dispose d'un bel espace jardin et d'un local à vélo.

Situation idéale ! Proximité immédiate avec la ligne de Métro A, Tramway T3 7, Rhône Express, école, crèche, commerces, restaurants, Centre commercial "Carré de Soie".

INFO ALUR: Copropriété de 95 lots (dont 46 lots d'habitation), charges annuelles de 1 489 €, aucune procédure en cours.

PRIX : 242 500 € FAI, Honoraires charge vendeur.

65.75 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	6
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	10.5 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	18 min
Prestations / charges	EPC, ASC, ENT. CHAUD
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	95
Charges annuelles (ALUR)	1489 €
Procédures diligentées c/	

syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	0.0225
Jardin	Oui
Année construction	2018
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,GarageSimple,SousSol
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui

Date ERP

2025-08-11 01:29:49

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

102 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



