



## À vendre : Appartement spacieux de 5 pièces à Vaulx-en-Velin

VAULX EN VELIN 69120

**120 000 € \***

\* 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 spacieux de 5 pièces à Vaulx-en-Velin

Découvrez cet appartement à vendre, idéal pour un investisseur, situé à Vaulx-en-Velin, Mas Sud. Avec une surface généreuse de 88 m<sup>2</sup>, cet appartement au 4ème étage d'un immeuble de 10 étages offre 5 pièces, dont 3 chambres confortables. La cuisine est indépendante, aménagée et équipée. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz et l'eau chaude est collective. Profitez d'un séjour lumineux exposé à l'ouest, idéal pour des moments de détente.

L'appartement comprend également une salle de bain et un WC séparé. À l'extérieur, vous bénéficiez d'un balcon et d'un garage fermé pour votre stationnement. Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants garantissent un confort optimal.

Cet appartement ne présente pas de vis-à-vis, offrant ainsi une certaine intimité.

Côté localisation, vous serez à seulement 0,50 km des commerces et à 4 minutes des écoles. Les transports en commun sont facilement accessibles, avec un accès au bus en quelques minutes mais surtout l'arrivée du tramway au pied de la résidence.

Ce bien est sécurisé par un digicode et bénéficie de la présence d'un gardien. Ne manquez pas cette opportunité d'investissement dans un secteur dynamique et en pleine expansion !

83 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	4
Nombre étages	10
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	4 min
Accès Ecole	4 min
Prestations / charges	PC+EC+EF+CH
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	284
Charges annuelles (ALUR)	2917 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1973
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2025-10-28 13:45:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	323 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



