



## VAULX-EN-VELIN CENTRE - 3 PIECES 67 m<sup>2</sup> - 1 BALCON + 1 GARAGE EN SOUS-SOL

VAULX EN VELIN 69120

**210 000 € \***

\* 210 000 € honoraires inclus

195 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.69% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## VAULX-EN-VELIN CENTRE - 3 PIECES 67 m<sup>2</sup> - 1 BALCON + 1 GARAGE EN SOUS-SOL

--Secteur Centre ! -- Votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola a le plaisir de vous proposer à la vente et en exclusivité ce charmant appartement 3 pièces de 67 m<sup>2</sup>, dans une copropriété très récente de 2017 au 4e étage d'une résidence qui en compte 5 au centre-ville de Vaulx-en-velin à proximité de la ligne de Tramway T9.

Ce bien est adapté aux PMR.

L'appartement se compose d'une entrée desservant sur plus de 30 m<sup>2</sup> une cuisine américaine ouverte sur un agréable séjour. Vous serez également séduits par un balcon accessible depuis le séjour et la cuisine de plus de 7 m<sup>2</sup>.

Un couloir de distribution dessert le coin nuit avec deux chambres ; salle de bains et WC.

L'appartement vous offrira une belle luminosité, de belles prestations et de beaux volumes sont au rendez-vous !

Pour votre confort, un garage avec une borne de recharge pour véhicules électriques, situé au sous-sol sécurisé de la résidence est inclus dans le prix

Situé à proximité des axes routiers, des transports, des restaurants, du centre commercial CARRE DE

SOIE, d'une crèche et des écoles.

67.42 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Nord-est                  |
| Etage                                                | 4                         |
| Nombre étages                                        | 5                         |
| Distance Commerces                                   | 0.3 km                    |
| Distance Train                                       | 10.2 km                   |
| Accès Bus                                            | 1 min                     |
| Accès Ecole                                          | 1 min                     |
| Accès Gare                                           | 20 min                    |
| Prestations / charges                                | EV, EPC, EC, EF, CH       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 79                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2394 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Quote part de charges                                | 0.026                     |
| Année construction                                   | 2017                      |
| Neuf - Ancien                                        | Neuf                      |
| Vis-à-vis                                            | Non                       |

|                        |                                          |
|------------------------|------------------------------------------|
| Fenêtres               | PVC Double Vitrage                       |
| Salle(s) de bains      | 1                                        |
| WC                     | 1                                        |
| Cuisine                | Américaine Equipée                       |
| Exposition Séjour      | Nord                                     |
| Type Chauffage         | Collectif avec comptage individuel       |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                                |
| Mode Chauffage         | Gaz                                      |
| Eau chaude             | Collective avec compteur                 |
| Etat intérieur         | Excellent                                |
| Nombre de balcons      | 1                                        |
| Type de Stationnement  | Couvert,GarageFerme,GarageSimple,SousSol |
| Nombre garages/Box     | 1                                        |
| Digicode               | Oui                                      |
| Accès handicapés       | Oui                                      |
| Diagnostic Energétique | Oui                                      |
| Conso Energ            | 87 kWh/m2 par an                         |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





