



## Appartement 4 pièces à Vaulx-en-Velin - Réf. 6412

VAULX EN VELIN 69120

**160 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## Appartement 4 pièces à Vaulx-en-Velin - Réf. 6412

Secteur Centre-Ville: Découvrez cet appartement spacieux de 84 m<sup>2</sup> à Vaulx-en-Velin, dans le quartier du Centre-Ville. Ce bien comprend 4 pièces dont 3 chambres, une salle de bain et un WC. La cuisine est semi-ouverte, aménagée et équipée, idéale pour les moments conviviaux. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, garantissant un confort optimal.

L'appartement bénéficie d'une exposition nord-ouest, offrant une belle luminosité dans le séjour. Vous apprécierez également la présence d'un balcon pour profiter de l'extérieur. Quelques rafraîchissements seront à prévoir!

En termes de commodités, un garage fermé, une cave, ainsi qu'un digicode et un portail électrique sont inclus.

Localisé à seulement quelques mètres des commerces et à 1 minute d'un arrêt de bus, cet appartement est idéalement placé. Les écoles, telles que l'École Nationale des Travaux Publics de l'État, l'école d'ingénierie, et plusieurs écoles primaires, sont accessibles en quelques minutes à pied.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet Vaulx-En-Velin pour plus d'informations et pour organiser une visite.

84 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	9
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	4 min
Prestations / charges	EF+EC+CH+PC+ASC
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	164
Charges annuelles (ALUR)	2884 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1977
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Simple Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST

Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-12-09 13:20:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	185 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



