

# GUY HOQUET

## Maison Vaulx-en-Velin 4 pièces 81.06 m2

VAULX EN VELIN 69120

Guy HOQUET

VILLEURBANNE ZOLA

04 37 43 05 86

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

## Maison Vaulx-en-Velin 4 pièces 81.06 m2

Votre agence Guy Hoquet Vaulx-en-Velin a le plaisir de vous proposer à la vente cette charmante maison mitoyenne T4 de 81,06m<sup>2</sup> Carrez située dans une impasse très au calme sur le secteur prisé du Village.

Le bien, traversant et lumineux, se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, d'une cuisine indépendante ouvrable sur un spacieux salon de pouvant faire office de pièce de vie de plus de 31m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse très au calme, d'un cellier ainsi que de WC séparés. A l'étage, un dégagement dessert trois grandes chambres, une salle de bains et des WC indépendants.

Pour votre confort, un garage de plus de 16m<sup>2</sup> complète ce bien.

Vous pourrez profiter à coup sûr de la terrasse exposée plein EST à l'arrivée des beaux jours.

A proximité des écoles, des transports en commun, des commerces et de toutes les commodités nécessaires.

BIEN RARE SUR LE SECTEUR, A NE PAS MANQUER !

81.06 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.4 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	5 min
Prestations / charges	PC+EF
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	72
Charges annuelles (ALUR)	1216 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Non soumis à un impayé
Jardin	Oui
Année construction	1994
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée

Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-03-25 19:43:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	161 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1010€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1010€ et 1410€ au 01/01/2021

