



## Superbe Appartement T3 "Domaine de l'Angelys"

VOURLES 69390

**329 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Superbe Appartement T3 "Domaine de l'Angelys"

Découvrez ce superbe appartement T3, situé dans l'une des résidences les plus recherchées de Vourles, offrant un cadre de vie alliant élégance et confort. Entièrement rénové avec des matériaux de qualité, cet appartement se distingue par ses prestations haut de gamme et son aménagement soigné.

Caractéristiques principales :

Surface habitable : 64 m<sup>2</sup>

Pièce de vie : Un vaste séjour lumineux, agencé de manière optimale, s'ouvrant sur une cuisine moderne et entièrement équipée, rénovée par des professionnels avec des prestations Mobalpa, alliant design et fonctionnalité.

Cuisine et Salle de Bain : La cuisine, récemment refaite, offre des matériaux de qualité et des équipements haut de gamme, tandis que la salle de bain, elle aussi rénovée avec soin, présente un style contemporain et raffiné.

Chambres : Deux belles chambres lumineuses, équipées de placards intégrés pour un rangement pratique et optimisé.

Terrasse : Une magnifique terrasse de 18 m<sup>2</sup> avec vue imprenable sur la piscine de la résidence, un véritable espace de détente pour profiter des beaux jours.

Les atouts de cet appartement :

Agencement optimal : L'appartement est conçu pour maximiser l'espace et offrir un confort optimal à chaque mètre carré.

Vue dégagée : La terrasse bénéficie d'une vue agréable sur la piscine, créant ainsi un environnement

paisible au coeur de la résidence.

Prestations de qualité : La cuisine et la salle de bain ont été entièrement rénovées avec des matériaux modernes et durables, offrant une finition soignée et un confort maximal.

Résidence sécurisée et bien entretenue : Vous profiterez d'une résidence de standing, avec espaces verts, piscine, et un environnement calme et résidentiel.

Garage PMR inclus : Ce bien dispose également d'un garage adapté aux personnes à mobilité réduite, garantissant un accès facile et sécurisé à votre véhicule.

Emplacement idéal :

Proximité : À quelques pas des commerces, écoles, transports en commun et grands axes routiers, vous bénéficierez d'une vie pratique au quotidien.

Cadre verdoyant : La résidence est située dans un quartier calme et verdoyant, à seulement quelques minutes de Lyon, offrant ainsi un cadre de vie agréable et serein.

Une visite s'impose ! Ce bien rare et raffiné saura séduire les personnes en quête de confort et de qualité. Idéal pour une famille ou un couple souhaitant s'installer dans un cadre privilégié à Vourles.

Proposé au prix de 340 000 €, frais d'agence inclus à la charge du vendeur, cet appartement offre un excellent rapport qualité/prix grâce à ses nombreux atouts, son emplacement idéal et son potentiel.

Ne laissez pas passer cette opportunité et contactez-nous pour organiser une visite !

64 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	62
Charges annuelles (ALUR)	1740 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2010
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	66 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 800€ et 1130€ au 01/01/2023

## Photos du bien





**GUY  
HOQUET**



*Samantha  
Gala*

*Un projet  
immobilier dans le sud-  
ouest lyonnais ?  
Vous souhaitez acheter  
ou vendre un bien ?  
Contactez-moi !*

**GALA SAMANTHA**

☎ 06.43.48.56.57 ou 04 78 07 44 00

✉ [guyhoquet69@gmail.com](mailto:guyhoquet69@gmail.com)

