



## À vendre : Appartement spacieux de 4 pièces à Vaulx-en-Velin

VAULX EN VELIN 69120

**240 000 € \***

\* 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 4 pièces à Vaulx-en-Velin

Découvrez cet appartement à vendre, idéalement situé à Vaulx-en-Velin, dans le quartier Centre Est. D'une superficie de 101 m<sup>2</sup>, cet appartement de 4 pièces comprend 3 chambres, une salle de bain et un WC. Situé au rez-de-jardin surélevé d'un immeuble de 4 étages construit en 2004, le logement bénéficie d'une luminosité naturelle avec une exposition sud.

L'espace de vie se compose d'un séjour et d'une cuisine ouverte, aménagée et équipée. Pour votre confort, l'eau chaude est produite par un ballon électrique.

L'entièreté du logement est chauffé par des convecteurs.

Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets assurent une bonne isolation phonique et thermique.

Vous profiterez de deux terrasses de 13 et 10M<sup>2</sup> et en sous-sol une cave pour un espace de rangement supplémentaire. Un garage est disponible en sus !

Ce bien est situé à proximité de plusieurs établissements scolaires, notamment l'École primaire publique René Beauverie, l'École maternelle Pasteur Martin Luther King A, et le Lycée général et technologique Robert Doisneau, ce qui en fait un emplacement idéal pour les familles.

Ne manquez pas cette opportunité ! Contactez l'agence Guy Hoquet VILLEURBANNE ZOLA pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) (article R. 125-25 du Code de l'environnement). (Réf.5912)

101 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	2.5 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	8 min
Accès tramway	25 min
Accès Ecole	18 min
Accès Gare	29 min
Charges forfaitaires	520 €
Prestations / charges	Entretien ascenseur Compteur eau Entretien commun bâtiment B + C + Garage
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	126
Charges annuelles (ALUR)	2080 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2004
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageFerme,Couvert,SousSol
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-02-19 08:37:51

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

200 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



