



Appartement Vourles 4 pièce(s) 101.85 m2

VOURLES 69390

501 000 € *

* 501 000 € honoraires inclus

481 731 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET GIVORS

54 Rue Roger Salengro
69700 Givors

0478074400

Appartement Vourles 4 pièce(s) 101.85 m2

Au sein d'un ancien EHPAD entièrement réhabilité avec des matériaux haut de gamme, découvrez ce spacieux T3 de 101,35 m², situé en rez-de-chaussée, en plein centre de Vourles, à proximité immédiate des commerces, écoles et transports.

Le bien se compose d'une grande entrée, d'un séjour avec cuisine ouverte donnant accès à une terrasse et à un jardin privatif de 23,30 m², parfaits pour profiter d'un extérieur au calme.

Côté nuit, vous trouverez deux chambres, toutes deux avec accès direct au jardin, placards intégrés, et salles d'eau privatives. L'une des salles d'eau comprend également un toilettes, et un WC indépendant est également disponible pour plus de confort.

L'appartement bénéficie d'une exposition nord-est, idéal pour conserver une bonne luminosité sans surchauffe en été. Les fenêtres en PVC double vitrage, le chauffage au gaz collectif via chaudière performante, ainsi qu'une place de stationnement privative viennent compléter ce bien.

Un appartement rare offrant volumes généreux, prestations de qualité et emplacement privilégié au sein d'une réhabilitation de caractère.

Le prix de vente est de 501 000 euros et les honoraires sont à la charge de l'acquéreur d'un montant 4% inclus dans le prix.

101.85 m²

4 pièce(s)

3
chambres

3 sde

Fiche technique du bien

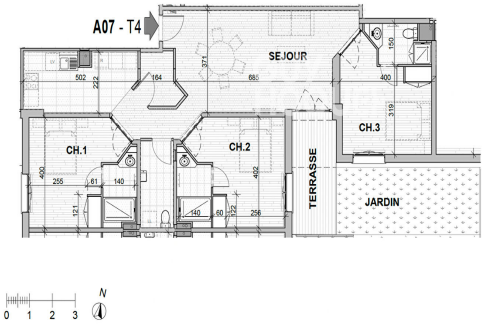
Nombre étages	1
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Type Chauffage	Collectif
Mode Chauffage	Gaz
Nombre garages/Box	2
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



Niveau RDC - N°A07	
Appartement type 4	
Surface Habitable	
SEJOUR	31.15 m ²
CUISEINE	10.80 m ²
DEGT.	2.50 m ²
CH.1	14.00 m ²
SDE 1	3.60 m ²
CH.2	14.10 m ²
SDE 2	3.50 m ²
CH.3	14.20 m ²
SDE 3	3.50 m ²
WC / BUAND.	4.10 m ²
TOTAL	101.85 m ²
Surface Annexe	
TERRASSE	6.55 m ²
JARDIN	15.75 m ²
Exposition : Sud - Est - Ouest	
Places de stationnement : 2	
Fenêtres PVC double vitrage	
Chauffage : Chauffage par convective	
Equipements : Pl. d'entrée et pl. chambres + plan	
Vague + doubles + 40dB + acoustique	
Nota :	
Le présent document expose le plan et les	
dispositions générales de l'appartement. Des	
variantes peuvent intervenir en fonction des	
dispositions techniques et réglementaires de la	
région, de la commune ou de la commune	
libre, que l'équipement. Les matériaux de	
plancher, revêtement, revêtement, ne	
sont pas toutes fixées et peuvent être modifiées	
pour raisons techniques. Le hauteur sous plafond	
et revêtement de plâtre ne saurait	
être inférieure à 2.00m. Les éléments de cuisine et	
le mobilier sont présentés en perspective à titre	
indicatif. Seul les appareils sanitaires sont fournis.	
L'implantation des radiateurs et des équipements	
électriques sera détaillée dans les plans techniques	
de l'appartement.	