



-CARRE DE SOIE - APPARTEMENT 3 PIECES 60 m² - 1 BALCON SUR COUR INTERIEURE

VAULX EN VELIN 69120

219 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

-CARRE DE SOIE - APPARTEMENT 3 PIECES 60 m² - 1 BALCON SUR COUR INTERIEURE

Secteur CARRE DE SOIE ! -- Votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola a le plaisir de vous proposer à la vente et en exclusivité ce charmant appartement 3 pièces de 60 m², dans une copropriété très récente de 2015, à seulement 10 minutes à pied du métro A "La Soie", Tramway T3, T7 et du Rhônexpress.

Ce bien est adapté aux PMR.

L'appartement se compose d'une entrée desservant sur 25 m² une cuisine américaine ouverte sur un agréable séjour lumineux orienté SUD. Vous serez également séduits par un balcon attenant au séjour de 16 m² donnant sur la cour intérieure de la résidence sans vis-à-vis.

Un couloir de distribution dessert le coin nuit avec deux chambres ; salle de bains et WC séparés.

L'appartement vous offrira une belle luminosité, de belles prestations et de beaux volumes sont au rendez-vous !

Possibilité d'acquérir en sus un garage situé au sous-sol sécurisé de la résidence.

Situé à proximité des axes routiers, des transports, des restaurants, du centre commercial CARRE DE SOIE, d'une crèche et des écoles. La copropriété dispose d'un bel espace de jardins partagés.

59.27 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.7 km
Distance Train	7.4 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	3 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	20 min
Prestations / charges	EPC, EF, ASC, ENT. CHAUD
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	108
Charges annuelles (ALUR)	1752 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	0.0206
Jardin	Oui

Année construction	2015
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert,GarageFerme,GarageSimple,SousSol
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2023-07-06 07:59:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	87 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 480€ et 700€ au 01/01/2021

Photos du bien





GUY
HOQUE

GUY
HOQUE