



## Appartement Vaulx En Velin 4 pièce(s)

VAULX EN VELIN 69120

**215 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## Appartement Vaulx En Velin 4 pièce(s)

Découvrez ce superbe appartement T4 de 81 m<sup>2</sup>, idéalement situé à Vaulx-en-Velin Sud, à seulement quelques minutes du secteur dynamique de Vaulx-en-Velin La Soie. Vous profiterez d'un emplacement privilégié, proche des commerces, des écoles et des transports, tout en bénéficiant d'un cadre de vie calme et agréable.

Situé au deuxième étage d'un immeuble récent et bien entretenu, cet appartement spacieux se distingue par sa luminosité et ses volumes généreux. Il se compose d'un séjour traversant Est-Ouest, offrant une belle clarté tout au long de la journée grâce à sa grande baie vitrée ouvrant sur une vaste terrasse idéale pour vos moments de détente. La cuisine, aménagée et équipée, promet de beaux instants de convivialité.

L'espace nuit comprend trois chambres confortables, dont une avec balcon privatif, une salle de bain fonctionnelle et un WC séparé.

Vous appréciez les prestations de qualité : chauffage individuel au gaz, chaudière récente, fenêtres en PVC double vitrage, volets roulants, ainsi qu'une résidence sécurisée avec digicode et portail électrique.

Un garage fermé en sous-sol complète ce bien.

Alliant confort, modernité et emplacement stratégique, cet appartement est une opportunité rare sur le secteur. Contactez sans tarder votre agence Guy Hoquet Vaulx-en-Velin pour obtenir plus d'informations et organiser une visite.

81 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Accès tramway	8 min
Accès Ecole	2 min
Prestations / charges	PC
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	168
Charges annuelles (ALUR)	1400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-09-12 08:05:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	127 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



