



--CARRE DE SOIE - APPARTEMENT 4 PIECES 75 m² - BALCON + GARAGE POSSIBLE

VAULX EN VELIN 69120

254 000 € *

* 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 4 PIECES 75 m² - BALCON + GARAGE POSSIBLE

Secteur CARRE DE SOIE VAULX-EN-VELIN !

Votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola a le plaisir de vous proposer à la vente et en exclusivité ce charmant appartement 4 pièces de 75 m², dans une copropriété très récente de 2020 encore sous garantie décennale, à seulement 1 minute à pied du métro A "La Soie", Tramway T3, T7, du Rhônexpress et du Centre commercial "Carré de soie".

Ce bien est adapté aux PMR.

L'appartement se compose d'une vaste entrée desservant sur près de 30 m² un séjour-cuisine équipée et ouverte orientés OUEST. Vous serez également séduits par un balcon attenant de près de 9 m². Vous pourrez recréer la 3ème chambre dans le séjour double.

Le couloir dessert également deux chambres, orientées EST, une grande salle de bains et WC.

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

Possibilité d'acquérir en sus un garage PMR 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 au pied de la résidence et des écoles. La copropriété dispose d'une belle cour arborée

et privative.

INFO ALUR: Copropriété de 166 lots dont 87 d'habitation, charges annuelles de 1 090 €, aucune procédure en cours.

PRIX: 254.000 € FAI, Honoraires charge vendeur.

74.92 m ²	4 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	8
Distance Commerces	0.05 km
Distance Train	10.9 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	1 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	166
Charges annuelles (ALUR)	1090 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2020

Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert,GarageFerme,SousSol
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-10-30 02:18:05
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	70 kWh/m2 par an
Conso Energ	79 kWh/m2 par an

Surface terrain

8.4 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 660€ et 940€

Photos du bien



