



## APPARTEMENT À VENDRE DE 2 PIÈCES DE 42,00 M<sup>2</sup>

Vaulx-en-Velin 69120

**119 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VAULX  
EN VELIN**

81 rue de la République  
69120 VAULX-EN-VELIN

**04 51 24 66 36**

## APPARTEMENT À VENDRE DE 2 PIÈCES DE 42,00 M<sup>2</sup>

Découvrez ce charmant appartement T2 situé au 2<sup>e</sup> étage d'une résidence récente, parfaitement entretenue et sécurisée, idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

Dès l'entrée, vous découvrirez un appartement bien agencé offrant un espace de vie lumineux et agréable, propice aux moments de convivialité, avec une cuisine ouverte sur le séjour permettant d'optimiser les volumes. La partie nuit se compose d'une chambre confortable, ainsi que d'une salle d'eau moderne et fonctionnelle. L'ensemble de l'appartement est en bon état général, ne nécessitant pas de travaux, ce qui en fait un bien prêt à vivre ou à louer immédiatement.

Vous serez séduit par son emplacement stratégique, à proximité immédiate des transports en commun, permettant de rejoindre rapidement Lyon et les principaux axes. Les commerces du quotidien tels que Grand Frais, Lidl, boulangeries, restaurants, pharmacies et toutes les commodités sont accessibles à pied, offrant un cadre de vie pratique et agréable au quotidien.

Les amoureux de nature apprécieront également la proximité du Parc du Château, idéal pour les promenades, le sport ou les moments de détente en plein air.

Cet appartement représente une véritable opportunité, que ce soit pour y habiter ou pour réaliser un investissement locatif dans un secteur dynamique, avec une demande locative constante.

Une place de parking privative en sous-sol ainsi qu'une cave viennent compléter ce bien, apportant un confort supplémentaire très recherché sur le secteur.

Prix : 119 000 €

Contactez-nous dès maintenant pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

42 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	220 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Etage	2
Dernier étage	Oui
Nombre étages	2
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Année construction	2009
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	3

Procédures diligentées c/  
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

840 €

## Photos du bien



