



Appartement à vendre de 3 pièces de 65 m²

Vaulx-en-Velin 69120

130 000 € *

* 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 3 pièces de 65 m²

Découvrez ce charmant T3 de 65 m² au cœur de Vaulx-en-Velin Village !

Situé dans le secteur prisé et résidentiel de Vaulx-en-Velin Village, cet agréable appartement de 65 m² vous séduira par son environnement calme, sa proximité immédiate des commodités et son fort potentiel. Un emplacement idéal pour une résidence principale comme pour un investissement locatif.

Dès l'entrée, vous découvrirez une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, offrant un espace chaleureux et convivial à aménager selon vos envies. L'espace nuit se compose de deux chambres confortables, parfaites pour accueillir une famille, un couple ou créer un bureau pour le télétravail. Une salle de bains fonctionnelle complète l'ensemble.

L'appartement bénéficie de prestations appréciables, avec l'ensemble des fenêtres récemment remplacées en PVC double vitrage, garantissant un meilleur confort thermique et acoustique.

Côté emplacement, tout est réuni pour simplifier votre quotidien. À seulement quelques minutes à pied, vous trouverez commerces de proximité, écoles, services, espaces verts et transports en commun.

Pour compléter les prestations de ce bien, vous bénéficierez également d'un garage privatif ainsi que d'une cave, des atouts particulièrement recherchés sur le secteur.

Que vous soyez à la recherche de votre premier achat, d'un investissement locatif ou d'un nouveau projet de vie, cet appartement représente une belle opportunité dans un quartier en plein essor.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour découvrir tout le potentiel de ce bien et laissez-vous séduire par son emplacement et ses nombreux atouts.

65 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	223 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Etage	6
Dernier étage	Non
Nombre étages	7
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1970
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	338
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

1880 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1550€ et 1550€ au 01/01/2025

Photos du bien



