



Appartement à vendre de 2 pièces de 41 m² + Garage box

Vaulx-en-Velin 69120

165 000 € *

* 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 41 m² + Garage box

Découvrez ce charmant appartement T2 de 41 m², situé au 4^e étage d'une résidence récente et bien entretenue, offrant un cadre de vie agréable, lumineux et fonctionnel. Grâce à son agencement optimisé, ses belles ouvertures et sa terrasse, ce bien séduira aussi bien un primo-accédant qu'un investisseur à la recherche d'un logement de qualité aux portes de Lyon.

Dès l'entrée, vous découvrirez une agréable pièce de vie baignée de lumière naturelle, composée d'un séjour avec cuisine ouverte, offrant un espace de vie convivial et moderne. Les larges baies vitrées prolongent naturellement le séjour vers une belle terrasse, idéale pour profiter des beaux jours. La chambre, confortable et bien agencée, complète parfaitement ce bien, tout comme la salle de bains moderne avec WC.

Son emplacement constitue un véritable atout. Situé dans un secteur dynamique de Vaulx-en-Velin, l'appartement est desservi par l'ensemble des commodités : commerces, écoles, services, restaurants, équipements sportifs et espaces verts sont accessibles en quelques minutes.

L'appartement bénéficie d'un garage box en sous-sol.

Vous profiterez également d'une proximité immédiate du pôle multimodal de La Soie, l'un des secteurs les plus recherchés de l'Est lyonnais. En quelques minutes seulement, vous rejoindrez la station de métro A, les lignes de tramway T3 et T7, de nombreuses lignes de bus ainsi que le centre commercial Carré de Soie, offrant une large sélection de commerces, restaurants, loisirs et services. Cet emplacement

privilegié permet également un accès rapide au centre de Lyon, à la rocade Est, au périphérique et aux principaux bassins d'emploi de la métropole.

Que vous recherchiez votre résidence principale ou un investissement locatif, cet appartement réunit tous les critères : luminosité, fonctionnalité, excellente performance énergétique, terrasse et situation géographique privilégiée.

Une belle opportunité à découvrir sans tarder. Contactez-nous dès aujourd'hui pour obtenir davantage d'informations ou organiser une visite.

41 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	95 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Etage	4
Dernier étage	Oui
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Électrique, Climatisation réversible, Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur, Air pulsé
Année construction	2015
Salle(s) de bains	1
WC	1

Photos du bien



