



Appartement à vendre de 4 pièces de 90 m²

Vaulx-en-Velin 69120

150 000 € *

* 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 4 pièces de 90 m²

Appartement T4 de 4 pièces - Vaulx-en-Velin Centre-Ville

Venez découvrir ce bel appartement T4 situé en rez-de-chaussée au cœur du quartier recherché Centre-Ville – Pré de l'Herpe à Vaulx-en-Velin, un secteur apprécié pour sa vie de quartier, sa proximité immédiate avec toutes les commodités et son excellente desserte.

L'appartement offre une distribution fonctionnelle avec trois chambres spacieuses, un agréable espace de vie lumineux ainsi qu'une cuisine fermée, le tout desservant la terrasse, idéale pour accueillir une famille, un jeune couple ou réaliser un investissement locatif de qualité.

L'un des principaux atouts de ce bien est sans aucun doute son emplacement. Vous profiterez de toutes les commodités accessibles à pied : supermarchés, commerces de proximité, boulangeries, pharmacies, banques, restaurants, boucheries, services médicaux et administratifs, tout est réuni pour faciliter votre quotidien.

Le supermarché Auchan se situe à seulement quelques minutes à pied, tandis que le marché, les commerces du centre-ville et les nombreux services de proximité contribuent à un cadre de vie pratique et agréable.

Les familles apprécieront également la proximité immédiate des écoles maternelles, primaires, collèges et lycées, permettant aux enfants de rejoindre leurs établissements en toute simplicité.

L'appartement bénéficie d'une excellente desserte en transports, permettant de rejoindre rapidement Vaulx-en-Velin La Soie, Villeurbanne, le centre de Lyon et les principaux pôles de la métropole. Véritable atout supplémentaire, le tramway T9, actuellement en cours de réalisation, passera au pied de la résidence. Cette future ligne améliorera encore davantage les déplacements quotidiens tout en participant à la valorisation du quartier et du bien immobilier. Un avantage considérable pour les futurs propriétaires comme pour les investisseurs.

L'emplacement permet également de rejoindre rapidement les principaux axes routiers de l'agglomération lyonnaise, facilitant les déplacements vers **Lyon, Villeurbanne, Décines, Meyzieu, Bron, l'aéroport Lyon-Saint-Exupéry, ainsi que les autoroutes.

Une belle opportunité pour une résidence principale ou un investissement, dans un quartier en plein développement bénéficiant d'un fort potentiel de valorisation grâce à l'arrivée prochaine du tramway T9 et à sa proximité immédiate avec toutes les commodités.

N'attendez plus pour venir découvrir ce bien ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.

93 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	226 kWh\m2 par an
Valeur consommation énergie finale	22 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Etage	0
Dernier étage	Non
Nombre étages	5
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz

Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1980
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	164
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	3540 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



