



## Appartement Vaulx En Velin 4 pièce(s) 61.35 m2

VAULX EN VELIN 69120

**140 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## Appartement Vaulx En Velin 4 pièce(s) 61.35 m2

Votre agence Guy Hoquet Vaulx-en-Velin a le plaisir de vous proposer à la vente ce 4 pièces de 61,35m<sup>2</sup> situé dans une résidence sans ascenseur sécurisée avec espaces verts secteur Village sur la commune de Vaulx-en-Velin.

L'appartement, traversant, au calme et lumineux, se compose d'une entrée, d'un salon-séjour de plus de 16,47m<sup>2</sup> donnant sur les jardins communs, d'une cuisine indépendante de près de 7,32m<sup>2</sup> donnant sur le balcon de 4,89m<sup>2</sup>, de deux chambres, d'une salle d'eau ainsi que d'un WC séparé. Possibilité de créer une troisième chambre dans le séjour très facilement.

Pour votre confort, une cave en sous-sol ainsi qu'une place de parking privative et un stationnement collectif dans la copropriété complètent ce bien.

Vous pourrez également profiter du grand jardin de la copropriété !

A proximité immédiate des transports en commun, des commerces, des écoles et de toutes les commodités nécessaires.

AMIS INVESTISSEURS, BELLE RENTABILITE !

61.35 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	4 min
Accès Ecole	1 min
Provision sur charges	250 €
Prestations / charges	PC/EF/CH
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	107
Charges annuelles (ALUR)	3000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	16.47 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1963
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-10-25 21:24:08
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1110€ et 1550€ au 01/01/2021

## Photos du bien



