



## BIEN D'EXCEPTION ! Appartement Vaulx En Velin T3 70,09m<sup>2</sup> 2 terrasses+garage

VAULX EN VELIN 69120

**200 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

## BIEN D'EXCEPTION ! Appartement Vaulx En Velin T3 70,09m<sup>2</sup> 2 terrasses+garage

Votre agence Guy Hoquet Vaulx-en-Velin a le plaisir de vous proposer à la vente ce superbe T3 sans vis-à-vis de 70,09m<sup>2</sup> situé au dernier étage d'une résidence récente, sécurisée et arborée en plein coeur du centre-ville de la commune de Vaulx-en-Velin.

L'appartement, au calme et lumineux, se compose d'une entrée avec une cuisine ainsi qu'un beau séjour lumineux de plus de

35m<sup>2</sup>, donnant sur deux terrasses avec vue sur une cour intérieure, de deux chambres, d'une buanderie, d'une salle de bains ainsi que de WC séparés.

Pour votre confort, un garage en sous-sol en supplément complète ce bien.

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

BELLE OPPORTUNITE !

70.09 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Nord-Sud                  |
| Etage  | 5                         |
| Nombre étages  | 5                         |
| Dernier étage  | Oui                       |
| Distance Commerces                                   | 0.1 km                    |
| Accès Bus  | 1 min                     |
| Accès Ecole  | 2 min                     |
| Prestations / charges                                | PC+EF+EC+CH               |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 219                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 3006 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin   | Oui                       |
| Année construction                                   | 2012                      |
| Neuf - Ancien  | Récent                    |
| Vis-à-vis  | Non                       |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC   | 1                         |

|                        |                                    |
|------------------------|------------------------------------|
| Cuisine                | Indépendante Equipée               |
| Exposition Séjour      | SUD-OUEST                          |
| Type Chauffage         | Collectif avec comptage individuel |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                          |
| Mode Chauffage         | Gaz                                |
| Eau chaude             | Collective avec compteur           |
| Etat intérieur         | Très bon                           |
| Nombre de terrasse     | 2                                  |
| Type de Stationnement  | Garage Simple                      |
| Nombre garages/Box     | 1                                  |
| Sous-sol               | Oui                                |
| Date ERP               | 2023-11-27 12:29:35                |
| Diagnostic Energétique | Oui                                |
| Conso Energ            | 219 kWh/m2 par an                  |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 850€ et 1200€ au 01/01/2021

Photos du bien



