



## Appartement Vaulx-en-Velin 3 pièces 45,63m<sup>2</sup> + jardin 160m<sup>2</sup>

VAULX EN VELIN 69120

**190 000 € \***

\* 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 3 pièces 45,63m<sup>2</sup> + jardin 160m<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet Vaulx-en-Velin a le plaisir de vous présenter ce charmant T3 de 45,63m<sup>2</sup> Carrez et 48,13m<sup>2</sup> au sol, très bien agencé, avec son jardin privatif de 160m<sup>2</sup> situé au premier étage sans ascenseur d'une petite copropriété arborée très au calme sur le secteur prisé de la Petite Cité Tase à proximité de la Soie.

L'appartement, traversant et sans vis-à-vis, se compose d'une pièce de vie avec cuisine américaine de près de 19m<sup>2</sup>, de deux spacieuses chambres avec placards ainsi que d'une grande salle d'eau avec WC.

Pour votre confort, une cave en sous-sol de 20m<sup>2</sup> avec électricité complète le tout.

Vous profiterez à coup sûr de son jardin de 160m<sup>2</sup> très au calme à l'arrivée des beaux jours !

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

**BIEN TRES DEMANDE SUR LE SECTEUR !**

45.63 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Prestations / charges	PC+EF
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	480 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1925
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-10-22 20:42:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	348 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1390€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien

