



## APPARTEMENT À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 59,10 M<sup>2</sup>

Vaulx-en-Velin 69120

**200 000 € \***

\* 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 3 PIÈCES DE 59,10 M<sup>2</sup>

Idéalement situé sur la commune de Vaulx-en-Velin, à proximité immédiate de Vaulx-en-Velin La Soie et aux portes de Villeurbanne et Bron, cet appartement de type T3 situé au 3<sup>e</sup> étage bénéficie d'un emplacement stratégique particulièrement recherché.

Ce bien lumineux se compose d'un séjour agréable offrant une belle clarté naturelle, de deux chambres confortables, ainsi que d'une salle de bain moderne. L'agencement est fonctionnel et optimisé, idéal pour une résidence principale comme pour un investissement locatif.

Véritable atout de cet appartement : un balcon accessible à la fois depuis le séjour et la cuisine, offrant un espace extérieur appréciable pour profiter des beaux jours et prolonger les espaces de vie.

Un garage complète également ce bien, apportant un confort supplémentaire en matière de stationnement et de stockage, particulièrement recherché sur le secteur.

Vous bénéficierez d'un excellent classement énergétique (DPE C), garantissant une bonne performance thermique et des consommations maîtrisées.

L'environnement immédiat offre un cadre de vie pratique et dynamique, avec l'ensemble des commodités (commerces, écoles, services et transports) accessibles rapidement.

La proximité directe du pôle de Vaulx-en-Velin La Soie constitue un réel avantage, permettant un accès rapide aux transports structurants et aux principaux bassins d'emploi de l'est lyonnais.

Proposé au prix attractif de 200 000 €, ce bien représente une opportunité rare sur le secteur, alliant emplacement, confort et qualité de vie.

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, je reste à votre disposition. Bien proposé par Kevin MARTIN, agent commercial(991 796 715 ).

59.1 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	75 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Etage	3
Dernier étage	Non
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2018
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	156

Procédures diligentées c/  
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

1440 €

## Photos du bien



