



## Vente appartement coup de coeur T2 bis à Vaugneray

vaugneray 69670

**Guy HOQUET**  
BRINDAS

54 rue du Vieux Bourg  
69126 BRINDAS

**09 83 91 70 20**

## Vente appartement coup de coeur T2 bis à Vaugneray

EN EXCLUSIVITE ! Votre agence Guy Hoquet Brindas vous propose un appartement en hypercentre de la commune de Vaugneray, au dernier étage d'une bâtie du 19ème siècle.

Laissez vous charmer par cet appartement coup de coeur, poutre, mur en pierres apparentes et proche de toutes les commodités.

L'appartement se compose d'une entrée indépendante donnant l'accès à une vaste pièce de vie avec poutres apparentes. Vous profiterez d'une cuisine ouverte donnant sur la pièce de vie, le coin nuit se compose d'une chambre avec son dressing, une salle de bain avec wc ainsi qu'une buanderie viendront compléter l'ensemble. Une cave de 24m<sup>2</sup> pour ranger vélos ou tout autres choses vous sera vendu avec.

### APPARTEMENT ELIGIBLE A LA PROTECTION REVENTE !

Sécurisez vous d'une éventuelle moins value grâce à la Protection Revente Garantie Guy Hoquet. Nous contacter pour plus de détails.

Le prix de cet appartement est de 189 000 € (frais d'agence inclus).

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir cet appartement, contactez nous dès maintenant pour organiser une visite !

71 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| Exposition   | Sud                         |
| Etage  | 2                           |
| Nombre étages  | 2                           |
| Dernier étage  | Oui                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                         |
| Nb Lots Copropriété                                  | 6                           |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1099 €                      |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours   |
| Année construction                                   | 1850                        |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage          |
| Salle(s) de bains                                    | 1                           |
| WC   | 1                           |
| Cuisine  | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour                                    | Sud                         |
| Type Chauffage                                       | Individuel                  |
| Mécanisme Chauffage                                  | Convecteurs                 |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                  |

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Eau chaude             | Ballon électrique             |
| Etat intérieur         | Très bon                      |
| Nombre de caves        | 1                             |
| Date ERP               | 2025-01-24 02:21:35           |
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 301 kWh/m <sup>2</sup> par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---