



## Secteur Carré de Soie | T2 récent avec grand balcon et garage

Vaulx-en-Velin 69120

**159 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BRINDAS**

54 rue du Vieux Bourg  
69126 BRINDAS

**09 83 91 70 20**

## Secteur Carré de Soie | T2 récent avec grand balcon et garage

À proximité immédiate du pôle dynamique du Carré de Soie, découvrez ce charmant appartement 2 pièces de 43 m<sup>2</sup> situé au sein d'une résidence moderne et sécurisée construite en 2014.

Idéalement implanté, vous bénéficiez des transports en commun (métro et tramway à quelques pas), des commerces, restaurants et services accessibles à pied, offrant un cadre de vie pratique et recherché.

L'appartement se compose d'une entrée desservant un WC indépendant, une belle chambre de 12 m<sup>2</sup> avec placard intégré, une salle de bains ainsi qu'un agréable séjour d'environ 20 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte. L'espace de vie et la chambre s'ouvrent de plain-pied sur un grand balcon plein ciel de plus de 11 m<sup>2</sup>, situé en retrait de la route, vous permettant de profiter des beaux jours dans un environnement calme et agréable.

Un garage sécurisé en sous-sol complète ce bien, apportant un véritable confort au quotidien. Classé DPE C, cet appartement offre une bonne performance énergétique, gage d'économies et de sérénité.

Proposé au prix de 159 000 €, ce bien constitue une opportunité idéale pour un primo-accédant ou un investisseur souhaitant acquérir un logement récent dans un secteur en plein développement. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite.

43 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	93 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	4
Dernier étage	Non
Nombre étages	7
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2014
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	139
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1721 €

Photos du bien





