



## 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

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	4
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	139
Charges annuelles (ALUR)	1721 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	19.62 m2
Jardin	Non
Année construction	2014
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Américaine Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-13 03:06:36
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	86 kWh/m2 par an
Conso Energ	93 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 330€ et 500€

---

## Photos du bien

