



Appartement T3 - avec piscine et garage

VOURLES 69390

304 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GIVORS

54 Rue Roger Salengro
69700 Givors

0478074400

Appartement T3 - avec piscine et garage

Appartement T3 DOMAINE DE L'ANGELYS - A Vourles

Situé à Vourles, dans une résidence calme, verdoyante et sécurisée, découvrez ce superbe appartement T3 de 64 m², entièrement rénové avec des matériaux de qualité.

Il offre un espace de vie lumineux avec un séjour ouvert sur une cuisine moderne, complètement équipée (mobilier et équipements Mobalpa). Côté nuit, deux chambres avec rangements intégrés et une salle de bain contemporaine récemment rénovée composent un ensemble harmonieux, fonctionnel et élégant.

Le véritable atout de ce bien : une grande terrasse de 18 m², exposée au calme, avec une vue dégagée sur la piscine de la résidence. Un lieu parfait pour profiter des beaux jours en toute sérénité.

Les atouts de ce bien :

Rénovation récente avec prestations haut de gamme

Résidence sécurisée avec piscine et espaces verts

Vue dégagée, environnement paisible

Garage PMR inclus

Emplacement privilégié :

À proximité immédiate des écoles, commerces, transports et axes routiers, tout en bénéficiant d'un cadre résidentiel verdoyant, à seulement 15 minutes de Lyon.

Prix : 304 000 € honoraires à la charge du vendeur

Un bien rare sur le secteur, offrant un excellent rapport qualité/prix grâce à ses prestations, son emplacement recherché et son confort.

Votre agence Guy Hoquet vous invite à découvrir cet appartement en prenant un RDV avec l'un de nos agents sans plus tarder avec la référence : 5628G

Vous souhaitez procéder à la mise en vente de votre bien immobilier : maison, villa, appartement, terrain, ou local commercial. Contactez-nous sans plus attendre pour une estimation GRATUITE et SANS ENGAGEMENT dans le sud-ouest Lyonnais.

64 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	62
Charges annuelles (ALUR)	1740 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2010
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	66 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 800€ et 1130€ au 01/01/2023

Photos du bien



