



## Appartement Vourles 3 pièces 101.35 m2

VOURLES 69390

**462 000 € \***

\* 462 000 € honoraires inclus

444 231 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Appartement Vourles 3 pièces 101.35 m2

Au sein d'un ancien EHPAD entièrement réhabilité avec des matériaux haut de gamme, découvrez ce spacieux T3 de 101,35 m<sup>2</sup>, situé en rez-de-chaussée, en plein centre de Vourles, à proximité immédiate des commerces, écoles et transports.

Il se compose d'une grande entrée, d'un séjour avec cuisine ouverte donnant accès à une terrasse et à un jardin privatif de 33,40 m<sup>2</sup>, parfaits pour profiter d'un extérieur au calme.

Côté nuit, vous trouverez deux chambres, toutes deux avec accès direct au jardin, placards intégrés, et salles d'eau privatives. L'une des salles d'eau comprend également un toilettes, et un WC indépendant est également disponible pour plus de confort.

L'appartement bénéficie d'une exposition nord-est, idéal pour conserver une bonne luminosité sans surchauffe en été. Les fenêtres en PVC double vitrage, le chauffage au gaz collectif via chaudière performante, ainsi qu'une place de stationnement privative viennent compléter ce bien.

Un bien rare offrant volumes généreux, prestations de qualité et emplacement privilégié au sein d'une réhabilitation de caractère.

Nous contacter sans tarder!!!

Le prix de vente est de 462 000 euros et les honoraires sont à la charge de l'acquéreur d'un montant 4% inclus dans le prix.

101.35 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
---------------	---

Type Chauffage	Collectif
----------------	-----------

Mode Chauffage	Gaz
----------------	-----

Nombre places parking	2
-----------------------	---

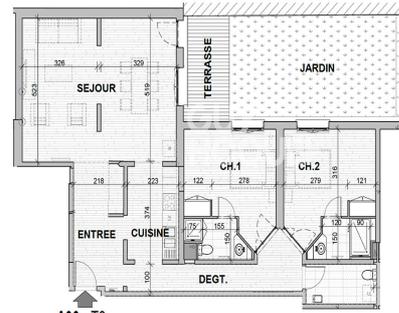
Diagnostic Energétique	Non
------------------------	-----

## Bilan énergétique

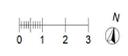
DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



A06 - T3



**Niveau RDC - N°A06**  
Appartement type 3

Surface Habitable	
ENTREE	10.00 m <sup>2</sup>
SEJOUR	34.75 m <sup>2</sup>
CUISINE	9.80 m <sup>2</sup>
CH.1	14.05 m <sup>2</sup>
SDE 1	3.30 m <sup>2</sup>
CH.2	14.00 m <sup>2</sup>
SDE 2	3.55 m <sup>2</sup>
WC / BUAND.	4.15 m <sup>2</sup>
DEGT	7.75 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>101.35 m<sup>2</sup></b>

Surface Annexe	
TERRASSE	6.70 m <sup>2</sup>
JARDIN	26.70 m <sup>2</sup>

Exposition: Nord-Est  
 Pièces de appointement: 1  
 Fenêtres: PVC double vitrage  
 Chauffage: Chaudière gaz collective  
 Equipements: Pl. carrelées + plans vasque  
 + bacs à douche, HSBG + sèche-serveiettes

**Nota :**  
 Le présent document expose la figure et les dispositions générales de l'appartement. Des variations peuvent intervenir en fonction des dispositions techniques et réglementaires de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les retombées de poutres, soffites, faux-plafonds, escaladaires, ne sont pas toutes figurées et peuvent être modifiées pour raisons techniques. La hauteur sous soffite, faux-plafonds et retombées de poutres ne saurait être inférieure à 2.00m. Les appareils sanitaires et le mobilier sont présentés en position à titre indicatif. Seuls les appareils sanitaires sont fournis. L'implantation des radiateurs et des équipements électriques sera établie après les plans techniques de l'appartement.

