



Appartement T4 de Standing - Jardin & Terrasse

VOURLES 69390

443 000 € *

* 443 000 € honoraires inclus

425 962 € Hors Honoraires

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

Guy HOQUET GIVORS

54 Rue Roger Salengro
69700 Givors

0478074400

Appartement T4 de Standing - Jardin & Terrasse

Situé en plein centre de Vourles, à deux pas des commerces, des écoles et des transports, ce magnifique appartement T4 en rez-de-chaussée prend place au sein d'un ancien EHPAD en cours de réhabilitation complète, offrant ainsi un cadre de vie unique mêlant cachet de l'ancien et confort du neuf.

Avec une superficie de 103,45 m², cet appartement spacieux se compose d'une entrée avec placard, d'un grand séjour-cuisine lumineux ouvrant sur une terrasse et un jardin privatif de 22,25 m², parfaits pour profiter d'un extérieur au calme.

L'espace nuit comprend trois chambres, toutes dotées de leur salle d'eau privative avec douche. Une des chambres dispose également de ses toilettes privatifs, tandis qu'un second WC indépendant est à disposition.

L'appartement, traversant Nord-Sud, bénéficie d'une belle luminosité naturelle. Il est équipé de fenêtres en PVCW, du chauffage par chaudière gaz collective, et dispose de deux places de stationnement privées.

Ce bien rare allie emplacement central, prestations haut de gamme et le charme d'une réhabilitation soignée d'un bâtiment existant, idéal pour un cadre de vie paisible et moderne.

À visiter sans tarder !

Le prix de vente est de 443 000euros et les honoraires sont à la charge de l'acquéreur d'un montant 4%

inclus dans le prix.

103.45 m²

4 pièce(s)

3
chambres

3 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Type Chauffage	Collectif
Mode Chauffage	Gaz
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



Niveau RDC - N°A04
Appartement type 4

Surface Habitable

ENTREE / DEGT.	6.75 m ²
SEJOUR	25.25 m ²
CUISINE	9.80 m ²
CH.1	14.10 m ²
SDE 1	3.55 m ²
CH.2	14.05 m ²
SDE 2	3.60 m ²
CH.3	14.45 m ²
SDE 3	2.65 m ²
WC / BUANDERIE	4.00 m ²
SDE	4.25 m ²
TOTAL	103.45 m²
TERRASSE SEJ	4.55 m ²
JARDIN	17.70 m ²

Exposition: Nord - Sud
 Pièces de stationnement: 2
 Fenêtres: PVC double vitrage
 Chauffage: Chaudière gaz collective
 Equipements: Pl. d'entrée + pl. chaudière + plans
 voûte + bacs à douche + sèche serviette

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, gaines, ne sont pas toutes figurées et peuvent être modifiées pour raisons techniques. Le hauteur sous plafond, les plafonniers et retombées de poutres ne seront être inférieure à 2.00m. Les éléments de mobilier sont présentés en position à titre indicatif. Seul les appareils sanitaires sont fournis. L'implantation des radiateurs et des équipements électriques sera établie dans les plans techniques de l'appartement.

