

# Appartement de standing sur Vourles 5 pièces 120.30 m2

**VOURLES 69390** 

564 000 € \*

\* 564 000 € honoraires inclus 542 308 € Hors Honoraires Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

## **Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro 69700 Givors 0478074400

# Appartement de standing sur Vourles 5 pièces 120.30 m2

Situé dans le secteur prisé de Vourles, au sein d'un ancien EHPAD entièrement réhabilité avec des matériaux de qualité, ce magnifique duplex T5 de 120,30 m² vous séduira par ses volumes généreux, sa luminosité et son agencement fonctionnel.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez :

Un vaste séjour lumineux avec cuisine ouverte,

Une chambre confortable,

Un WC indépendant,

Un accès direct à une grande terrasse exposée sud de 21,35 m², idéale pour les beaux jours.

À l'étage, vous découvrirez :

Trois chambres, dont deux donnant sur un balcon de 8,50 m²,

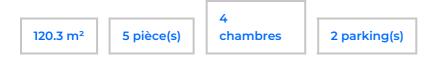
Deux salles d'eau, chacune équipée d'un meuble vasque avec tiroirs, d'une douche 90 x 140 cm et d'un sèche-serviettes,

Un second WC indépendant.

L'appartement est doté de fenêtres en PVC double vitrage, d'un placard à l'entrée, d'un chauffage par pompe à chaleur RO, et comprend deux places de stationnement.

Un bien d'exception alliant confort moderne, charme de l'ancien et prestations soignées, à découvrir sans attendre dans une résidence de caractère.

Le prix de vente est de 564 000 euros et les honoraires sont à la charge de l'acquéreur d'un montant 4% inclus dans le prix.



# Fiche technique du bien

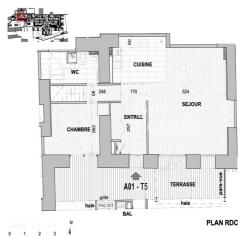
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Diagnostic Energétique	Non

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué





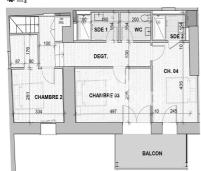
## Niveau RDC - N°A01 Appartement type 5

## Surface Habitable

TOTAL 120.30 m²

TERRASSE BALCON





PLAN R+1



## Niveau R+1 - N°A01 Appartement type 5

ENTREE + PL	8.65 m <sup>2</sup>
SEJOUR / CUISINE	37.35 m <sup>2</sup>
CH.1 - RDC	9.65 m <sup>2</sup>
CH.2+ DRESS R+1	13.20 m <sup>2</sup>
CH.3-R+1	14.85 m <sup>2</sup>
CH.4 - R+1	10.60 m <sup>2</sup>
WC 1 - RDC	4.05 m <sup>2</sup>
WC 2 - R+1	3.10 m <sup>2</sup>
SDE 1 - R+1	4.35 m <sup>2</sup>
SDE 2 - R+1	3.35 m <sup>2</sup>
DEGT.	11.15 m <sup>2</sup>
TOTAL	120.30 m²
TERRASSE	21.35 m <sup>2</sup>
BALCON	8.50 m <sup>2</sup>

