



## Appartement Vourles 4 pièce(s) 101.85 m2

VOURLES 69390

**501 000 € \***

\* 501 000 € honoraires inclus

481 731 € Hors Honoraires

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

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Appartement Vourles 4 pièce(s) 101.85 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.

Le bien se compose d'une grande entrée, d'un séjour avec cuisine ouverte donnant accès à une terrasse et à un jardin privatif de 23,30 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 privées. 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 privée viennent compléter ce bien.

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

Le prix de vente est de 501 000 euros et les honoraires sont à la charge de l'acquéreur d'un montant 4% inclus dans le prix.

101.85 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

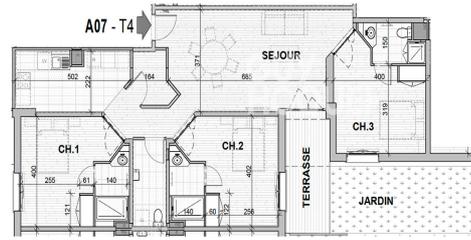
Nombre étages	1
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Type Chauffage	Collectif
Mode Chauffage	Gaz
Nombre garages/Box	2
Diagnostic Energétique	Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



**Niveau RDC - N°A07**  
Appartement type 4

Surface Habitable	
SEJOUR	31.15 m <sup>2</sup>
CUISINE	10.80 m <sup>2</sup>
DECT.	2.50 m <sup>2</sup>
CH.1	14.00 m <sup>2</sup>
SDE 1	3.60 m <sup>2</sup>
CH.2	14.10 m <sup>2</sup>
SDE 2	3.50 m <sup>2</sup>
CH.3	14.20 m <sup>2</sup>
SDE 3	3.50 m <sup>2</sup>
WC / BUAND.	4.10 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>101.85 m<sup>2</sup></b>

Surface Annexe	
TERRASSE	6.55 m <sup>2</sup>
JARDIN	15.75 m <sup>2</sup>

Exposition : Sud - Est - Ouest  
 Pièces de stationnement : 2  
 Fenêtres PVC double vitrage  
 Chauffage : Chauffage par radiateurs  
 Equipements : Pl. d'entrée + pl. chambres + planis  
 Vague + doubles "boudoir" + table serviette

**Nota :**  
 Le présent document expose la forme et les dispositions générales de l'appartement. Des variations peuvent intervenir en fonction des dispositions techniques et réglementaires de la commune, tant en ce qui concerne les dimensions des pièces, que l'équipement. Les mesures de planches, surfaces, hauteurs, épaisseurs, ne sont pas toutes indiquées et peuvent être modifiées pour raisons techniques. La hauteur sous plafond, les planchers et les mesures de planches ne sont pas indiqués et peuvent être modifiés en fonction de la réglementation en vigueur. Les appareils sanitaires sont fournis. L'implantation des radiateurs et des équipements électriques sera établie dans les plans techniques de l'appartement.