GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à VOURLES 69390

# Appartement Vourles 3 pièce(s) 66.40 m2

VOURLES 69390

## 330 000 € *

* 330 000 € honoraires inclus
317 308 € Hors Honoraires
Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.


## Guy HOQUET GIVORS

54 Rue Roger Salengro
69700 Givors

**0478074400**


## Appartement Vourles 3 pièce(s) 66.40 m2

Dans un ancien EHPAD entièrement réhabilité avec goût, venez découvrir ce charmant appartement T3 en rez-de-jardin, d'une surface habitable de 66,40 m², offrant des prestations de qualité et un cadre de vie paisible.

L'appartement se compose :

D'une pièce de vie lumineuse, ouverte sur une grande terrasse de 25,15m², idéale pour vos repas en extérieur ou vos moments de détente,
De deux chambres confortables, dont l'une dispose d'un accès privatif à une seconde terrasse de 5,80 m²,
D'une salle d'eau équipée d'un meuble basque avec tiroir, d'un bac à douche 90 x 140 cm et d'un sèche-serviettes,
D'un WC indépendant.

L'appartement bénéficie d'une exposition traversante nord-est-sud, de fenêtres en PVC double vitrage pour un confort thermique optimal, et d'un chauffage par pompe à chaleur RO, performant et économique.

Une place de stationnement est incluse avec le bien.

Les matériaux ont été soigneusement sélectionnés pour allier esthétisme et durabilité. Un cadre de vie rare à découvrir sans tarder!

Coup de coeur assuré pour les amateurs de charme et de confort moderne.

Le prix de vente est de 330 000 euros et les honoraires sont à la charge de l'acquéreur d'un montant 4% inclus dans le prix.

| | | | |
|---|---|---|---|
| 66.4 m² | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sde |

## Fiche technique du bien

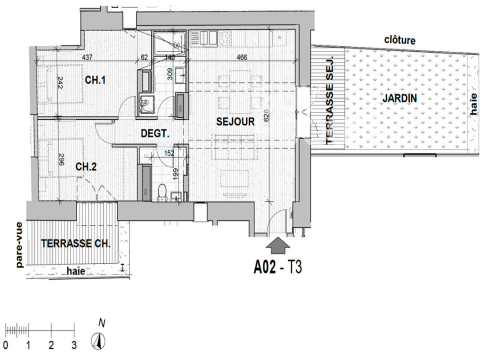
| | |
|---|---|
| Nombre étages | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Type Chauffage | Individuel |
| Diagnostic Energétique | Non |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

# Photos du bien







## Niveau RDC - N°A02

Appartement type 3

### Surface Habitable

| | |
|---|---|
| SEJOUR / CUISINE | 31.00 m² |
| CH.1 | 13.20 m² |
| CH.2 | 11.65 m² |
| WC | 3.00 m² |
| SDE | 4.30 m² |
| DEGT. | 3.25 m² |
| TOTAL | **66.40 m²** |

### Surface Annexe

| | |
|---|---|
| TERRASSE CH.2 | 5.80 m² |
| TERRASSE SEJ | 4.90 m² |
| JARDIN | 19.35 m² |

Exposition : Nord - Est - Sud
Places de stationnement : 1
Fenêtres : PVC double vitrage
Chauffage : Pompe à chaleur airieau
Equipements sde: Meuble vasque avec tiroirs + bacs à douche 90x140cm + sèche serviette

**Nota :**

*Le présent document exprime 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, canalisations, ne sont pas toutes figurées et peuvent être modifiées pour raisons techniques. La hauteur sous soffites, faux-plafonds et retombées de poutres ne saurait être inférieure à 2.00m. Les éléments de cuisine et le mobilier sont présentés en pointillés à titre indicatif. Seuls les appareils sanitaires sont fournis. L'implantation des radiateurs et des équipements électriques sera détaillée dans les plans techniques de l'opération.*