

Appartement T4 de 83m² à Vaulx-En-Velin 69120, Rue François Rabelais

216 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking

Description

Rue François Rabelais, HOMKI vous propose de découvrir cet appartement T4 de 83m² situé au 1er étage/3 (sans ascenseur) d'une petite copropriété de 2007 calme et parfaitement entretenue. L'appartement climatisé, très lumineux se compose d'une entrée desservant une belle pièce à vivre de 34,2m² et sa cuisine équipée s'ouvrant sur un balcon de 7,4m². Coté nuit, vous retrouverez 3 chambres de 9,15m², 11,75m² et 11,8m², une salle d'eau et des WC indépendants. Pour plus de confort, un garage Box fermé en sous-sol sécurisé est disponible en sus. Quelques atouts : - Secteur très calme : Rue François Rabelais ! - Copropriété majoritairement occupée par des propriétaires. - Vue dégagée sur Parc. - Immeuble de 2007, construction en béton armé, sécurisé avec double interphone. - Climatisation réversible : 3 ans. - Chauffage collectif urbain : central à BOIS. - Excellent DPE : C/C. - Charges de copropriété 170€/mois comprenant le chauffage et l'eau chaude. Idéalement situé sur la Rue François Rabelais, vous êtes à proximité immédiate de toutes les commodités : Casino Supermarché, École d'architecture, École maternelle, lycée... Des lignes de bus C3/ C8 / 52 / 57 vous mènent facilement au cœur de LYON. De plus, vous bénéficierez dès 2025 d'une nouvelle ligne de Tram T9, qui reliera Villeurbanne Charpennes - Carré de soie,...

Diagnostic de performance énergétique

consommation
(énergie primaire)

émissions

142 kWh/m ² .an	14* kg CO ₂ /m ² .an	C
-------------------------------	---	---

44 Rue François Rabelais, 69120 Vaulx-en-Velin, France, 69120



Homki

Caractéristiques

Principales

Année de construction	2007
Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	Americaine equipée
Chauffage	Collectif / fluide_caloporteur
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Balcon	1

Secteur

Exposition SUD-OUEST

Aspects financiers

Charges mensuelles	170 €
Taxe foncière	1140 €

Surfaces

Surface	83m ²
Surface séjour	34m ²

Votre agent de secteur

Andry Ravoni

+33673972410

andry.ravoni@homki-immobilier.com

Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

