

# Appartement T4 de 82m<sup>2</sup> à Vaulx-En-Velin 69120, Rue Anatole France

**220 000 €**

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur      Parking      Ascenseur

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 19054 VAULX-EN-VELIN RARE T4 CLIMATISÉ (2009) JARDIN PRIVATIF 59 M<sup>2</sup> SANS VIS-À-VIS TRAM IMMÉDIAT La parenthèse de verdure en ville ! Découvrez Rue Anatole France ce superbe appartement T4 qui offre le privilège exceptionnel d'un jardin privé de 59 m<sup>2</sup> dans une résidence récente (2009), calme et sécurisée. Ce bien est l'alternative idéale à la maison, sans les contraintes d'entretien, tout en bénéficiant de la proximité immédiate de toutes les commodités. LE BIEN : VOLUME, CONFORT ET MODERNITÉ Ce logement de 82 m<sup>2</sup> est un véritable cocon climatisé, bénéficiant de prestations contemporaines et d'un excellent état général Pièce de vie spacieuse : Une pièce à vivre lumineuse de 33 m<sup>2</sup> avec cuisine américaine entièrement équipée, parfaite pour recevoir. Oasis privative : Le séjour s'ouvre directement sur une terrasse et un jardin privatif de 59 m<sup>2</sup>, un espace sans vis-à-vis en toute sécurité, idéal pour les jeux d'enfants ou les dîners aux beaux jours. Espace nuit optimisé : La partie nuit est parfaitement pensée pour la famille, offrant trois chambres spacieuses et lumineuses, dont une suite parentale avec sa salle d'eau privative. Une salle de bains indépendante et des WC complètent cet espace...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation (énergie primaire)	émissions
166 kWh/m <sup>2</sup> .an	15* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an

C



50 Rue Anatole France, 69120 Vaulx-en-Velin, France, 69120



## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	2009
Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	Americaine équipée
Chauffage	Collectif / gaz
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	59m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition	EST-OUEST
------------	-----------

### Aspects financiers

Charges mensuelles	250 €
Taxe foncière	1537 €

### Surfaces

Surface	82m <sup>2</sup>
Surface séjour	33m <sup>2</sup>

Votre agent de secteur  
**Séverine Bertrand**  
+33760139094  
severine.bertrand@homki-immobilier.com

**Homki**

Tél. +33(0)4 13 68 02 02  
www.homki-immobilier.com

