



À vendre : Appartement lumineux de 4 pièces à Lyon - Viviani

LYON 69008

185 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

À vendre : Appartement lumineux de 4 pièces à Lyon - Viviani

Découvrez cet appartement spacieux de 81 m², situé au 12ème étage offrant une vue imprenable et une exposition plein sud-est. Avec 3 chambres confortables, une salle de bai et des toilettes séparées, cet espace est parfait pour une famille ou un investisseur. La cuisine indépendante est entièrement aménagée, idéale pour préparer de bons repas. Le chauffage au gaz et la chaudière assurent un confort optimal.

Situé à seulement au pied de l'arrêt de tramway 'États-Unis Viviani' et à 10 minutes du métro, cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié à Lyon. Vous trouverez également à proximité plusieurs écoles, et les commerces sont à seulement 100 mètres, facilitant votre quotidien.

Ce bien comprend également une cave, un accès au sous-sol, un digicode et un portail électrique pour plus de sécurité.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien de qualité à un prix attractif de 185 000 €. Contactez l'agence Guy Hoquet VAULX-EN-VELIN pour organiser une visite dès aujourd'hui !

81 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Exposition | Sud-est |
| Etage | 12 |
| Nombre étages | 15 |
| Dernier étage | Non |
| Distance Commerces | 0.1 km |
| Accès Bus | 1 min |
| Accès tramway | 1 min |
| Accès Ecole | 3 min |
| Prestations / charges | CH / EF/EC / PC |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 114 |
| Charges annuelles (ALUR) | 3400 € |
| Année construction | 1973 |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Indépendante Aménagée |
| Exposition Séjour | SUD-EST |
| Type Chauffage | Collectif |

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Chaudière |
| Etat intérieur | Bon |
| Nombre de caves | 1 |
| Digicode | Oui |
| Sous-sol | Oui |
| Date ERP | 2024-07-30 01:36:40 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 277 kWh/m ² par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



