



Appartement
VIENNE (38200)

259 200 € *

* Honoraires à la charge du vendeur



88 m²



4 Pièces



3 Chambres

DESCRIPTION DU BIEN

A 30 minutes de Lyon, à cinq minutes d'une gare TER, dans un quartier en pleine mutation, au cœur d'un ancien couvent totalement rénové à neuf, magnifique T4 de 87,55 m2 avec balcon, cave et parking.

Habitation pour résidence principale, ou encore pour un intéressant investissement locatif.

L'appartement est composé :

- + Trois chambres dont une parentale (11,65 / 11,45 et 13,90 m2)
- + Un séjour / cuisine de 33,05 m2
- + Un balcon de 13,86 m2, orienté Sud Est
- + Une cave de 4,77 m2
- + Une place de parking privative

Caractéristiques techniques :

- + ETG1 avec ascenseur
- + RT 2012
- + Vidéophone et digicode, avec Vigik
- + Portail électrique
- + Ensemble clôturé

Données financières pour investisseurs :

- + PTZ possible (sous conditions)
- + Réduction d'impôts dans le cadre d'un investissement locatif (sous conditions)

Environnement :

- + Tous les commerces de proximité à moins de cinq minutes à pied
- + La gare TER à moins de cinq minutes à pied
- + Arrêt de bus à moins de cinq minutes à pied
- + Un supermarché à moins de 10 min à pied
- + Accès autoroute (A7) à 5 min
- + Vue dégagée sur le château de La Bâtie et le Rhône
- + Centre-ville de Vienne accessible en quinze minutes à pied

La ville de Vienne :

- + 30 000 habitants
- + 26 kms de Lyon
- + 39 kms de St Etienne
- + 2 500 ans d'Histoire
- + Ville touristique
- + Jazz à Vienne

<https://vienne.fr>

<https://www.vienne-condrieu-agglomeration.fr>

<https://www.vienne-condrieu.com>

<https://www.lva-mobilite.fr/se-deplacer/plan-du-reseau>

https://ter-fiches-horaires.sncf.fr/publish/05_du_10-12-23_au_13-07-24-%20V6.pdf

#raphaeldrouetimmobilier #immobilier #optimhome #vienne #vienne38200 #vienne38 #denormandie #deficitfoncier #investissementlocatif #investissement

Le Diagnostic de Performance Energétique(DPE) a été réalisé selon une méthode valable mais non fiable et non-opposable.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.



Raphael DROUET
VIENNE (38200)

06 12 17 49 79

raphael.drouet@optimhome.com

Agent commercial
RSAC : N°87855632300011
Ville du registre : VIENNE

DÉTAILS

GÉNÉRAL

Référence	350920
Type de bien	Appartement
Exposition	Sud

SURFACES

Surface habitable	88 m ²
Surface Carrez	88 m ²

INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

COMPOSITION

Nb de pièces	4
Nb de chambres	3
Terrasse	1

ANNEXES

Parking	0
Visiophone / Videophone	Non

LE BIEN EN IMAGES



Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez
R.C.S : Montpellier 491 698 643
S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle