



Appartement  
**VIENNE (38200)**

**281 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



111 m<sup>2</sup>



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, au dernier étage, ce grand T4 de 110 m2, avec cave et parking privatif.

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

L'appartement est composé :

- + Chambre parentale : 11,55 m2
- + Chambre 2 : 9,05 m2 Carrez (17 m2 au sol)
- + Chambre 3 : 12,55 m2 Carrez (21 m2 au sol)
- + Bureau de 9 m2
- + Un séjour / cuisine de 35 m2
- + Une cave de 3,65 m2
- + Une place de parking privative

Caractéristiques techniques :

- + ETG 3 et 4
- + 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](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

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez Raphael DROUET Entrepreneur Individuel à



**Raphael DROUET**  
VIENNE (38200)

**06 12 17 49 79**

[raphael.drouet@optimhome.com](mailto:raphael.drouet@optimhome.com)

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



## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	350920
Type de bien	Appartement
Étage du bien	2
Exposition	Sud

### SURFACES

Surface habitable	111 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	111 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

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

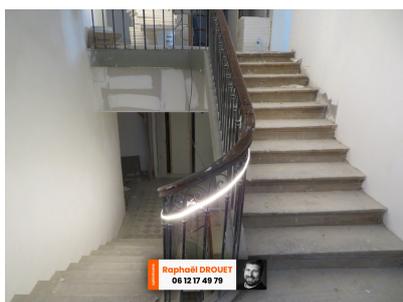
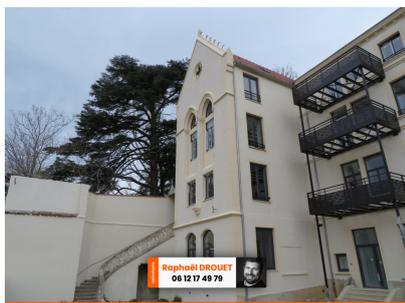
### COMPOSITION

Nb de pièces	4
Nb de chambres	3

### ANNEXES

Stationnement	couvert
Parking	1
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