



## 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 m<sup>2</sup>, situé au 12<sup>ème</sup> 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 m<sup>2</sup>

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 19:09:03
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	261 kWh/m2 par an
Conso Energ	277 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1880€ et 2600€

Photos du bien



