

## SPECIAL INVESTISSEUR- Appartement + local commercial



### Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 331,738.31

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Auvergne-Rhône-Alpes
Ville:	Vénissieux
Indicatif régional:	69200
Soumis:	08/08/2024

### Description:

Situé dans la commune de Vénissieux (69200), cet immeuble de 181 m<sup>2</sup>, offre une localisation stratégique à proximité de diverses commodités telles que Carrefour, le Parc de Parilly, une pharmacie, un tabac et une boulangerie. Les transports en commun sont facilement accessibles avec le bus C25 et le métro D Arrêt Parilly, offrant ainsi une excellente mobilité aux habitants. À l'extérieur, l'immeuble comprend une place de parking extérieure ainsi qu'un garage, offrant des solutions de stationnement pratique. De plus, une cave est disponible pour les divers besoins de stockage des occupants. À l'intérieur, cet immeuble se compose d'un appartement de type T3 de 78,82m<sup>2</sup> offrant une grande pièce de vie lumineuse de 33m<sup>2</sup> avec une loggia attenante de 3,6m<sup>2</sup>. Deux chambres spacieuses de 11,2 et 11,8m<sup>2</sup>, une salle de bain de 3,4m<sup>2</sup> et des toilettes indépendantes complètent l'aménagement. Une pièce supplémentaire de 6,5m<sup>2</sup> et des combles offrent des perspectives d'extension, sous réserve d'autorisation. Le local commercial de 55m<sup>2</sup>, actuellement loué, propose un espace généreux avec une cuisine indépendante de 15m<sup>2</sup> et un garage d'environ 45m<sup>2</sup>. Des travaux de rénovation sont à prévoir pour optimiser le chauffage et séparer les installations électriques.

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)

Prix de vente : 300 000 €

Honoraires charge vendeur

Année: 1940



## Commun

Pied carré fini: 181 m<sup>2</sup>

## Energy efficiency

Consommation énergétique  
(kWh/m<sup>2</sup>/an): 500

## Building details

Parking: Oui

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T574777/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T574777/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1344696

