

# Appartement T4 de 86m<sup>2</sup> à Vénissieux 69200, Avenue Maurice Thorez

## 175 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Ascenseur

## Description

Rentabilité brute potentielle de plus de 11%. Découvrez ce spacieux et lumineux T4 (éventuellement transformable en T5) de 86m<sup>2</sup> entièrement rénové, situé au dernier étage d'une résidence sécurisée sur l'avenue Maurice Thorez à Vénissieux. Vous profiterez de la proximité immédiate du tramway T4 vous menant à la Part-Dieu, La Doua (université), en passant par Villeurbanne Charpennes. L'appartement se compose d'une entrée avec porte blindée et placard de rangement, d'une belle pièce à vivre de 30m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte et équipée donnant sur une loggia de 4m<sup>2</sup>. Côté nuit, vous trouverez 3 chambres (9,81m<sup>2</sup> / 10,07m<sup>2</sup> / 10,67m<sup>2</sup>) ainsi qu'une salle de bains et des WC séparés. Pour un confort optimal, l'appartement est climatisé. La façade de l'immeuble a été refaite et isolée en 2020, tout comme l'ascenseur. Les fenêtres et la baie vitrée ont également été changées la même année. L'appartement offre de nombreux rangements, notamment un grand placard aménagé en buanderie. Une cave et un local à vélo commun fermé complètent ce bien. Possibilité d'acquérir un garage en supplément. Informations financières : La taxe foncière est de 1200€ Les charges sont de 273€ comprenant le chauffage, l'eau froide, et l'eau chaude. Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Andry Ravoniharoson, agent commercial immatriculé au RS...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

140 kWh/m <sup>2</sup> .an	14* kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	C
-------------------------------	---	---

Votre agent de secteur

**Andry Ravoni**

+33673972410

andry.ravoni@homki-immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

26 Avenue Maurice Thorez, Vénissieux, France, 69200



Homki

## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1960
Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	Americaine equipee
Chauffage	Collectif / gaz
Cave	OUI
Balcon	1

### Secteur

Exposition	N/C
------------	-----

### Aspects financiers

Charges mensuelles	273 €
Taxe foncière	1200 €

### Surfaces

Surface	86m <sup>2</sup>
Surface séjour	26m <sup>2</sup>

