



## Exclusivité Maison de ville Vienne avec jardin et garage

VIENNE 38200

**329 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIENNE**

1 bis Montée Coupe Jarret  
38200 VIENNE

**04 74 87 73 76**

## Exclusivité Maison de ville Vienne avec jardin et garage

L'agence GUY HOQUET de Vienne vous présente en exclusivité une maison de ville sur les hauteurs de Vienne à 6 minutes du centre-ville et de la Gare SNCF.

Cette maison en bon état de 93,99 m<sup>2</sup> Carrez se compose :

- au rez-de-chaussée: d'une entrée, d'une spacieuse pièce de vie avec cheminée, d'une cuisine aménagée et équipée ouverte sur le jardin, d'un cellier, d'un wc et d'un garage.
- a l'étage: un dégagement, 3 chambres, d'une salle d'eau, d'un wc séparé et d'une salle de jeux.

Côté extérieur 320m<sup>2</sup>, juste ce qu'il faut pour un minimum d'entretien, avec deux terrasses et d'un garage.

Vous serez séduit par cette maison en bon état, dans un environnement calme à proximité immédiate du centre-ville de Vienne.

Les fenêtres sont en PVC double vitrage.

Le chauffage est individuel électrique + poêle à bois.

La maison est raccordée au tout à l'égout.

Plus d'informations: Anaïs GEROLI au 06.65.43.80.99

Nous sommes aussi sur les réseaux sociaux !

Rejoignez nous sur nos réseaux tels que Facebook (Anaïs GEROLI GUY HOQUET) et Instagram (anaisgeroliimmobilier) pour suivre notre actualité Guy Hoquet VIENNE, et être les premiers à connaître nos nouveaux biens disponibles !

Achat, vente, location et gestion.

Nous sommes situés au 1 Bis montée Coupe Jarret 38200 VIENNE

93.99 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Commerces	2 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	6 min
Accès Gare	6 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	37
Charges annuelles (ALUR)	379 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	29.05 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1986

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	302 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien



