



## T4 traversant + balcon / Expo SUD / Vienne

VIENNE 38200

**158 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIENNE**

1 bis Montée Coupe Jarret  
38200 VIENNE

**04 74 87 73 76**

## T4 traversant + balcon / Expo SUD / Vienne

L'agence Guy Hoquet de Vienne vous présente en exclusivité un Appartement T4 Secteur Saint-Germain, à -2km du centre-ville de Vienne et à 5 min de la Gare SNCF de Vienne.

Cet appartement traversant de 67,71 m<sup>2</sup> Loi Carrez (71,77 m<sup>2</sup> au sol) se situe au 3<sup>ème</sup> étage au sein d'une résidence sécurisée avec parc et stationnement.

Cet appartement en bon état se compose d'une entrée, d'un spacieux double salon donnant sur un balcon plein SUD sans vis-à-vis, d'une cuisine aménagée et équipée avec cellier, deux chambres, rangement, d'une salle d'eau et d'un WC séparé.

Vous serez séduit par cet appartement en bon état, lumineux et sans vis-à-vis.

Venez profiter d'un balcon expo SUD donnant sur le parc de la résidence.

Stationnement facile au sein de la résidence.

Le bien dispose également d'une cave en sous-sol.

Les fenêtres sont en PVC double vitrage.

Le chauffage est individuel électrique.

Plus d'informations: Anaïs GEROLI 0665438099

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

67.71 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Sud                       |
| Etage  | 3                         |
| Nombre étages  | 4                         |
| Distance Train                                       | 2 km                      |
| Accès Bus  | 1 min                     |
| Accès Ecole  | 5 min                     |
| Accès Gare   | 5 min                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 135                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1160 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Quote part de charges                                | 22                        |
| Surface séjour                                       | 24.61 m <sup>2</sup>      |
| Année construction                                   | 1963                      |
| Vis-à-vis  | Non                       |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Assainissement         | Tout à l'égout    |
| Salle(s) de bains      | 1                 |
| WC                     | 1                 |
| Cuisine                | Aménagée/équipée  |
| Exposition Séjour      | Sud               |
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage    | Convecteurs       |
| Mode Chauffage         | Electrique        |
| Eau chaude             | Individuelle      |
| Etat intérieur         | Bon               |
| Nombre de caves        | 1                 |
| Nombre de balcons      | 1                 |
| Type de Stationnement  | Extérieur         |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 283 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

