



## T3 de standing + loggia / Vienne SUD

VIENNE 38200

**269 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIENNE**

1 bis Montée Coupe Jarret  
38200 VIENNE

**04 74 87 73 76**

## T3 de standing + loggia / Vienne SUD

L'agence GUY HOQUET de Vienne vous présente en exclusivité un Appartement T3 avec loggia au Sud de Vienne à 8 minutes de la Gare SNCF.

Venez découvrir cette résidence neuve (construction 2024) de standing, sécurisée et bénéficier des frais de notaire réduit à 2,5% !

Vous serez séduit par cet appartement clé en mains dans cet immeuble à taille humaine, au calme et offrant de belles prestations.

Cet appartement de 74,84 m<sup>2</sup> Carrez se situe au 1er étage avec loggia de 14,5 m<sup>2</sup>.

Il se compose d'une entrée avec rangements, d'une grande pièce de vie (36,59m<sup>2</sup>) donnant sur la loggia, de 2 chambres, d'une salle de bains (possibilité de remplacer la baignoire par une douche) et d'un WC séparé.

Possibilité d'acheter un garage fermé et/ou une place de stationnement en supplément dans la résidence.

Les menuiseries sont en PVC/ALU double vitrage avec volets roulants électrique.

Système de chauffage et climatisation réversible par pompe à chaleur Air/Air.

Résidence sécurisée (portail motorisé, visiophone, digicode).

Un local vélo sécurisé est également disponible aux copropriétaires.

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 (anaisgerolimmobilier) pour suivre notre actualité Guy Hoquet VIENNE, et être les premiers à connaître nos nouveaux biens disponibles !

74.84 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	8 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	18
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	122
Surface séjour	36.59 m <sup>2</sup>
Année construction	2024
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Mixte alu et pvc

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	89 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



