



## T4 de standing avec JARDIN privatif Vienne Sud

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**

## T4 de standing avec JARDIN privatif Vienne Sud

L'agence GUY HOQUET de Vienne vous présente en exclusivité un Appartement T4 avec JARDIN au Sud de Vienne à 8 minutes de la Gare SNCF.

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

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

Cet appartement de 85,59 m<sup>2</sup> Carrez se situe au rez-de-jardin avec terrasse et jardin d'environ 117 m<sup>2</sup>.

Il se compose d'une entrée avec rangements, d'une grande pièce de vie (36,87m<sup>2</sup>) donnant sur la terrasse et un jardin, de 3 chambres, d'une salle de bain (possibilité de remplacer la baignoire par une douche) et d'un WC séparé.

Possibilité d'acheter un garage fermé avec un accès direct à l'appartement et/ou une place de stationnement en supplément dans la résidence.

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

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

85.59 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	2
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	Non soumis à un impayé
Quote part de charges	287
Surface séjour	36.87 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
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
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	85 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



