



## Maison Vienne 4 pièce(s) 136 M<sup>2</sup>

VIENNE 38200

**230 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
JUST CHALEYSSIN**

Les Verchères  
38540 Saint-Just-Chaleyssin

**0472708197**

## Maison Vienne 4 pièce(s) 136 M<sup>2</sup>

En exclusivité chez GUY HOQUET

A quelques minutes du centre-ville de Vienne, quartier de l'Isle, votre agence Guy Hoquet Saint just Chaleyssin vous propose de découvrir cette maison à rénover sur une parcelle de 586 m<sup>2</sup> de terrain ! La maison est élevée sur un sous-sol complet et est composée à l'étage d'une cuisine, d'un salon et de deux chambres. Egalement une salle de bains et un wc. Le tout pour une surface de 68 m<sup>2</sup>. Au sous-sol, vous apprécierez l'espace garage, une troisième chambre, une grande buanderie pouvant facilement être aménagée en cuisine d'été ou autre. (Environ 68 m<sup>2</sup> aussi).

Le terrain étant situé en zone constructible, un agrandissement est tout à fait envisageable.  
( Aucune division n'est par contre possible)

Si le quartier vous intéresse, ce bien à fort potentiel vous permettra de profiter d'une maison en ville rénovée et à votre gout .  
Convient aussi bien à quelqu'un qui renovera la surface existante ou pour quelqu'un qui agrandira pour avoir plus grand et en ville !

A découvrir sans tarder !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

VIENNE est une commune française située dans le département de l'Isère, en région Auvergne-Rhône-Alpes. Depuis 1981, la ville affirme sa vocation touristique avec Jazz à Vienne entre autres. Située dans le Sud-Est de la France, au confluent du Rhône et de la Gère au coeur de la vallée du Rhône, entre Lyon et Valence, Vienne est ? avec La Tour-du-Pin ? l'une des deux sous-préfectures du département. La population viennoise se trouve en 4e place du département de l'Isère et en 25e place de la région Auvergne-Rhône-Alpes, avec 30 059 habitants en 2020.

136 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Année construction	1980
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Oui
Digicode	Non
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2022-03-18 23:33:39
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1910€ et 2640€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



