



## Villa Vienne 6 pièce(s) 147.03 m2

VIENNE 38200

**428 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIENNE**

1 bis Montée Coupe Jarret  
38200 VIENNE

**04 74 87 73 76**

## Villa Vienne 6 pièce(s) 147.03 m2

L'agence GUY HOQUET de Vienne vous présente en exclusivité une Villa contemporaine sur Vienne, à 5 minutes du centre-ville et de la Gare SNCF de Vienne.

Vous serez séduit par la qualité des finitions et les équipements modernes de cette villa construite en 2021.

Cette villa de 147,03 m<sup>2</sup> Carrez (169,64 m<sup>2</sup> au sol) se compose :

- au premier niveau : d'une entrée avec placards, d'une chambre avec salle d'eau et WC, d'une buanderie/cellier et d'un garage.
- au second niveau : d'une grande pièce de vie de plus de 50m<sup>2</sup> avec cuisine entièrement aménagée et équipée ouverte sur le séjour, d'un accès direct à une terrasse, d'un couloir desservant une salle de bain avec baignoire, de deux chambres avec placards intégrés et bureau, d'un WC et d'une suite parentale avec chambre, dressing et salle d'eau.

Située dans un secteur calme et résidentiel, cette villa est parfaite pour accueillir toute la famille.

Profitez du confort et des prestations de qualité : climatisation, chauffage au sol et chaleur agréable d'un poêle pour vos soirées d'hiver.

La maison dispose d'un garage fermé de +21m<sup>2</sup> avec mezzanine.

Le jardin d'environ 900 m<sup>2</sup> vous offre un beau terrain de jeu pour profiter du plein air.

A découvrir rapidement !

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

147.03 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Année construction	2021
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	109 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 940€ et 1350€ au 21/12/2022

---

Photos du bien





