



## Exclusivité / Maison avec vue dégagée et piscine

VIENNE 38200

**339 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIENNE**

1 bis Montée Coupe Jarret  
38200 VIENNE

**04 74 87 73 76**

## Exclusivité / Maison avec vue dégagée et piscine

L'agence GUY HOQUET de Vienne vous présente en exclusivité une Maison de campagne située dans un havre de paix à seulement 15 minutes de Vienne centre sur la commune de Montseveroux (38122).

Vous serez séduit par cette maison d'environ 120 m<sup>2</sup> répartie sur deux niveaux:

- au rez-de-chaussée: un garage, un atelier, une cave et une chambre avec une salle d'eau et wc
- à l'étage: une entrée, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un spacieux séjour donnant sur une terrasse couverte, un dégagement desservant 3 chambres, une salle d'eau et d'un WC indépendant.

Côté extérieur 1350 m<sup>2</sup> entièrement clos avec portail. Le jardin est paysagé, avec arbres fruitiers, un potager, un abris de jardin et une piscine pour profiter des beaux jours.

La maison est chauffée par une chaudière gaz.

La maison est équipée d'une pompe à chaleur réversible air/air avec climatisation.

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

Vous serez séduit par l'environnement calme, et la vue dégagée.

La maison se situe au centre-village, à deux pas de l'école élémentaire et 5 minutes de l'école maternelle (bus gratuit) et à côté du Château.

Ne manquez pas cette opportunité unique.

Contactez nous dès aujourd'hui pour planifier une visite et découvrir par vous-même la beauté de cette maison. Votre oasis personnelle vous attend !

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

120 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	3 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1996
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Panneaux solaires
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	222 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





