



## T3 de standing toit terrasse Vienne Sud

VIENNE 38200

**289 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIENNE**

1 bis Montée Coupe Jarret  
38200 VIENNE

**04 74 87 73 76**

## T3 de standing toit terrasse Vienne Sud

L'agence GUY HOQUET de Vienne vous présente en exclusivité un Appartement T3 avec terrasse 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 75,28 m<sup>2</sup> Carrez se situe au 2ème et dernier étage avec une terrasse de 17,44 m<sup>2</sup>.

Il se compose d'une entrée avec rangements, d'une grande pièce de vie (36,54m<sup>2</sup>) donnant sur la terrasse, 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 motorisée, 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 !

75.28 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Ouest                     |
| Etage  | 2                         |
| Nombre étages  | 2                         |
| Dernier étage  | Oui                       |
| Accès Bus  | 1 min                     |
| Accès Ecole  | 3 min                     |
| Accès Gare   | 8 min                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 18                        |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Quote part de charges                                | 124                       |
| Surface séjour                                       | 36.54 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      | SUD-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



