



## T3 de standing avec loggia / Vienne SUD

VIENNE 38200

**279 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIENNE**

1 bis Montée Coupe Jarret  
38200 VIENNE

**04 74 87 73 76**

## T3 de standing avec loggia / Vienne SUD

L'agence GUY HOQUET de Vienne vous présente en exclusivité un Appartement T3 avec loggia 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 75,86 m<sup>2</sup> Carrez se situe au 1er étage avec loggia de 17,44 m<sup>2</sup>.

Il se compose d'une entrée, d'une grande pièce de vie (36,6 m<sup>2</sup>) donnant sur la loggia, 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.

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 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 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 bains (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 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 !

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 !

|                      |            |            |       |
|----------------------|------------|------------|-------|
| 75.68 m <sup>2</sup> | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sdb |
|----------------------|------------|------------|-------|

## Fiche technique du bien

|               |       |
|---------------|-------|
| Exposition    | Ouest |
| Etage         | 1     |
| 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/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Quote part de charges                                | 124                       |
| Surface séjour                                       | 36.6 m2                   |
| 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







