



Appartement Vienne 3 pièce(s) 75 m2

VIENNE 38200

210 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
JUST CHALEYSSIN**

Les Verchères
38540 Saint-Just-Chaleyssin

0472708197

Appartement Vienne 3 pièce(s) 75 m2

VIENNE NORD, secteur Charavel dans une résidence très prisée et sécurisée au coeur d'un parc, découvrez sans tarder ce T3 en rez-de-jardin. Pas n'importe quel rez-de-jardin ! Un extérieur d'environ 85 m² dont 14 m² de terrasse équipée d'une pergola bioclimatique installée en 2022. Idéal pour profiter pleinement de l'extérieur dès l'inter-saison ! Cet appartement est le parfait compromis entre la maison et l'appartement.

Bien agencé, il dispose tout d'abord de nombreux rangements. (placard dans une chambre et cellier dans l'entrée agencé en dressing). La pièce de vie profite d'une cuisine équipée d'un piano (gaz de ville), d'un lave vaisselle, d'une hotte et d'un micro onde. La cuisine est entièrement ouverte sur le séjour et cette pièce ouvre sur l'extérieur par deux côtés. L'autre partie de l'appartement est composé d'une salle d'eau avec douche à l'italienne, de WC séparés et de deux belles chambres. L'état est impeccable.

Pour parfaire le côté pratique de ce bien : un cellier niveau pallier (type cave), double vitrage pvc et volets roulants électriques, climatisation dans le séjour et parking privatif !

Si vous reconnaissez vos critères idéaux dans cette annonce, contactez nous !

DPE D

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

75.75 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	0.5 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Charges forfaitaires	250 €
Prestations / charges	Chauffage, eau froide, eau chaude, entretien haies, parc, portail électrique, entretien allée, EDF commun, assurance frais de syndic
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	50
Charges annuelles (ALUR)	3000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1974
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-01-09 01:59:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	183 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



