



## Appartement Pont-Evêque 4 pièce(s) 75.90 m2 avec terrasse

VIENNE 38200

**279 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
JUST CHALEYSSIN**

Les Verchères  
38540 Saint-Just-Chaleyssin

**0472708197**

## Appartement Pont-Evêque 4 pièce(s) 75.90 m2 avec terrasse

INEDIT à 10 minutes de Vienne ! Dans une résidence ultra récente de 2024 au sein d'un ancien parc, découvrez sans tarder avec notre agence GUY HOQUET ST JUST, cet appartement de type 4 aux prestations soignées de haute qualité.

Cet appartement de 75.90 m<sup>2</sup> est situé au deuxième et dernier étage de la résidence, avec ascenseur. Il dispose d'une belle terrasse de plus de 12 m<sup>2</sup> et d'un garage double avec porte motorisée et borne pour recharge électrique !

Intérieurement, il vous séduira tout d'abord par sa pièce de vie lumineuse équipée d'une cuisine intégrée moderne puis au fil de la visite par son agencement très pratique et ses finitions soignées. Il est composé de 3 chambres, d'une salle de bain avec douche et baignoire, ainsi qu'un WC séparé suspendu. Il y a des rangements dans l'entrée et l'une des chambres.

Ce bien est situé à deux pas du centre villa (accessible à pied) et tout près des bus et il est climatisé !

Prestations haut de gamme de ce bien :

- La climatisation réversible
- Béton ciré dans la salle d'eau, la cuisine et les WC, offrant un style épuré
- Garage double avec porte motorisée, ainsi qu'une borne de recharge pour véhicule électrique.
- Domotique intégrée dans tout l'appartement

- Spots LED pour un éclairage moderne et économique
- Grande terrasse et ascenseur.

Faites vite, il ne sera pas disponible très longtemps !

DPE C

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Achetez à PONT-EVÊQUE, ville limitrophe de VIENNE, une ville active dotée d'un centre ville dynamique avec de nombreux commerces. 10 minutes de la gare de VIENNE, proche des axes autoroutiers. Pont-Évêque est une commune française située dans le département de l'Isère en région Auvergne-Rhône-Alpes.

Autrefois située dans la province royale du Dauphiné, la commune est adhérente à la communauté de Vienne Condrieu Agglomération et ses habitants sont appelés les Episcopontains.

75.9 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
---------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	117
Charges annuelles (ALUR)	1615.8 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2024
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Date ERP	2025-03-04 10:27:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	69 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 480€ et 730€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

