



## VIENNE BON ACCUEIL - NOUVEAU PRIX

VIENNE 38200

**254 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT  
JUST CHALEYSSIN

Les Verchères  
38540 Saint-Just-Chaleyssin

0472708197

## VIENNE BON ACCUEIL - NOUVEAU PRIX

Vous rêvez d'un appartement récent avec un extérieur ? Découvrez ce T4 de 85 m<sup>2</sup>, livré en 2025, situé dans une résidence moderne, à deux pas des commerces, des transports et de la gare.

Vous apprécierez sa pièce de vie lumineuse ouverte sur une spacieuse terrasse exposée Sud/Ouest, prolongée par un jardinet privatif.

L'espace nuit offre 3 chambres, dont une avec sa salle d'eau privative, ainsi qu'une seconde salle de bains.

Les + :

- Résidence de 2025
- Terrasse et jardinet
- Exposition Sud/Ouest
- Double vitrage PVC et volets roulants
- Chauffage individuel
- Garage fermé en sous-sol disponible en supplément
- DPE C

Une opportunité rare sur le secteur

Consultez nous pour toutes les informations !

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)

84.75 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	-
Charges annuelles (ALUR)	1452 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.55 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2025
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	64 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 627€ et 849€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



