



## Appartement Neuf Centre ville

VIENNE 38200

**164 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LA  
VERPILLERE**

81 Rue des Alpes  
38290 La Verpillière

**0474945907**

## Appartement Neuf Centre ville

EXCLUSIVITÉ - DERNIER ÉTAGE Neuf

À vendre : découvrez à VIENNE (38200) cet appartement T3 de 70m<sup>2</sup> entièrement refait à neuf.

Il est situé au 3ème et dernier étage d'une ancienne résidence en pleins centre ville. Cet appartement se compose de deux chambres, une belle pièce de vie, une salle de bain équipé et un wc séparé.

L'appartement est très lumineux du fait de sa hauteur d'étage et de ses 6 fenêtres + 1 Vélux.

le séjour est un séjour cathédrale d'environ 4 mètres.

Possibilité de créer une chambre de plus.

L'appartement est situé à cinq minutes des écoles. Il y a la gare à cinq minutes de l'appartement. Il y a un accès à la nationale N7 à 1 km. On trouve deux bureaux de poste et une bibliothèque dans les environs. Enfin, un marché anime le quartier toutes les semaines le samedi matin.

Son prix de vente est de 164 000 € Les charges de la copropriété sont de 520€ annuels. Le montant estimé pour le chauffage est de 800€/an.

Avec des valeurs respectives de 185kWh/m<sup>2</sup>/an et 5Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, les indices DPE et GES sont tous les deux de catégorie D.

Venez vite découvrir cet appartement en prenant rendez-vous au 07 82 31 84 48 avec François Belhout votre conseiller Guy Hoquet LA VERPILLERE.

70 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Train	1 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	.
Charges annuelles (ALUR)	1000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1500
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Cheminée	Autre
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	394 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2100€ et 2890€ au 01/01/2024

---

## Photos du bien



