

YOUR CONTACT
Sébastien PELLISSON
 Tél. : 04 74 57 62 23
 pole.immobilier@free.fr
 www.pole-immobilier38.com
 46 BIS ROUTE DE BERARDIER
 38200 JARDIN

PÔLE IMMOBILIER
 Offre de : Vente
 Référence : 3175
 Date de l'annonce : 18/02/2024

VIENNE, Rare, Quartier des Tupinières, magnifique Villa T7 de 150 m² avec terrain de 4796 m² - 675 000 €

38200 Vienne

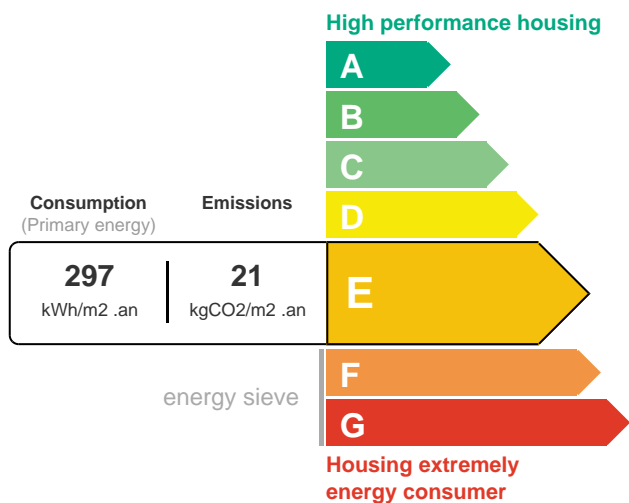


DESCRIPTION

POLE IMMOBILIER vous propose, sur la commune de VIENNE (Isère 38), une Villa « coup de cœur », située sur les hauteurs de la ville, au coeur d'un environnement UNIQUE. D'une surface de 150m² sur sous-sol de 86 m² et vide sanitaire, cette villa T7 est édiée sur un terrain de 4796m² offrant une incroyable vue panoramique sur la vallée du Rhône et sans vis-à-vis. L'habitation sur deux niveaux est composée d'un hall d'entrée spacieux, d'un séjour/salon de 41m² (avec cheminée foyer fermé) donnant un accès directement sur une terrasse de 38m², d'une cuisine indépendante de 10,4m², d'un bureau de 5,3 m², de 4 chambres de 12, 13, 13,5 et 29 m² dont une avec salle d'eau, deux salles de bains de 4 et 5m² de deux WC et de nombreux rangements. Le sous-sol est composé d'un bureau/ salle de jeux, d'une chaufferie et d'un garage de 38m². Le chauffage est de type fuel couplé à une PAC Air/Eau. Les fenêtres sont en Aluminium double vitrage avec des volets bois à vantaux de type Persienne à la Française. Le bien est raccordé au réseau d'assainissement individuel. Le site est magnifique ! 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)

Information on the risks to which this property is exposed is available on the site georisques <https://www.georisques.gouv.fr>

DPE / GES



INFORMATIONS

Living area : 149 m²
Number of rooms : 7
Sanitation : 2
Number of bedrooms : 4
Energy : Fuel
Exposure : Ouest
Sales mandate number : 3175
Type of heating : Individuel
Bathroom : 1

HONORAIRES

Fees payable by the seller
Land tax : 2 313 €

