
VOTRE CONTACT
Virginie REYMOND
Tél. : 04 74 57 62 23
agence.poleimmobilier38@gmail.com
www.pole-immobilier38.com
46 BIS ROUTE DE BERARDIER
38200 JARDIN

PÔLE IMMOBILIER
Offre de : Vente
Référence : 3439
Date de l'annonce : 30/05/2026

T3 de 51 m² – Balcon, cave, grenier et parking – Vienne Estressin - 94 800 €





38200 Vienne

DESCRIPTION

POLE IMMOBILIER vous propose de découvrir cet appartement T3 de 51 m² avec balcon situé au 3? et dernier étage d'une copropriété, dans le quartier d'Estressin à Vienne. Fonctionnel et lumineux, ce bien offre un cadre de vie agréable à proximité des commerces, des écoles et des principaux axes de circulation. ? Description du bien L'appartement se compose d'une belle entrée desservant une agréable pièce de vie avec cuisine équipée. Cet espace s'ouvre sur un balcon bénéficiant d'une vue dégagée. Ce bien comporte également : • Deux chambres avec placards de rangement, ou 1 chambre et 1 salon, • Une salle d'eau, • Un WC indépendant. L'agencement optimisé permet une utilisation pratique et confortable de chaque espace. Les atouts du bien Appartement situé au dernier étage Balcon avec vue dégagée Cuisine équipée avec climatisation Deux chambres avec rangements Place de stationnement privative Cave privative Grenier privatif Proximité des commodités et des écoles Idéal pour un premier achat ou un investissement locatif ? Informations complémentaires • Chauffage individuel au gaz + climatisation réversible dans la cuisine • Copropriété de 49 lots dont 16 lots habitables • Les charges de copropriété sont de 56 € par mois ?? Pourquoi visiter ce bien ? Cet appartement réunit de nombreux critères recherchés : un extérieur, des espaces de stockage complémentaires avec cave et grenier, ainsi qu'une place de stationnement privative. Son agencement fonctionnel et sa situation pratique en font une opportunité intéressante pour un premier achat ou un investissement locatif. ? Une belle opportunité à saisir pour devenir propriétaire ou réaliser un investissement immobilier sur la commune de Vienne ! ? Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez votre conseillère POLE IMMOBILIER : Virginie REYMOND Agent commercial en immobilier Immatriculée au RSAC de Vienne n° 943 623 736 ? 06 99 22 54 56 ? vr.poleimmobilier38@gmail.com

INFORMATIONS

Surface habitable : 50 m²
Nb pièce(s) : 3
Nb chambre(s) : 2
Energie : Gaz
Exposition : Ouest
Numéro de mandat : 3439
Type de chauffage : Individuel
Salle d'eau : 1
Surface Carrez : 50.92 m²

HONORAIRES

Honoraires à la charge du vendeur - Honoraires : 0 € (0%) - Prix du bien hors honoraires : 94 800 €
Caution : 0 €
Taxe foncière : 431 €
Honoraires état des lieux : 0 €
Frais de notaire : 0 €
Honoraires loi du 6 juillet 1989 : 0 €
Honoraires hors loi du 6 juillet 1989 : 0 €

ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

Entre 2260 € et 3070 € par an - Date de l'estimation : 2021

VOTRE AGENCE

Pôle Immobilier - 46 bis route de Berardier 38200 Jardin - Tél : 04 74 57 62 23 / 06 98 20 18 51 - Mail : agence.poleimmobilier38@gmail.com