
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 : 3442
Date de l'annonce : 24/09/2026

Coup de cœur à Vienne – T3 de caractère avec salon voûté, proche centre-ville - 135 000 €





38200 Vienne

DESCRIPTION

VIENNE – À deux pas du centre historique - BEAU POTENTIEL Situé à proximité immédiate du centre-ville, des commerces, des écoles et des principaux axes routiers et autoroutiers, découvrez ce charmant appartement T3 de 82,20 m² Loi Carrez (94,75 m² au sol), offrant un cadre de vie agréable et un cachet rare. Dès l'entrée, vous serez séduits par son agencement atypique et son atmosphère chaleureuse. Le niveau principal comprend une vaste cuisine indépendante, deux chambres confortables, une salle de bains ainsi que des WC séparés. L'espace de vie, aménagé en duplex inversé, constitue le véritable atout de ce bien. Niché au niveau inférieur, il prend place dans une magnifique pièce voûtée au charme authentique. Ses volumes généreux et son caractère unique en font un lieu convivial et chaleureux, idéal pour recevoir ou partager des moments en famille. Les atouts de ce bien : 82,20 m² Loi Carrez (94,75 m² au sol) Appartement atypique en duplex inversé Superbe pièce de vie avec plafond voûté Grande cuisine indépendante Deux chambres Salle de bains et WC séparés Local vélos commun Centre-ville et commerces accessibles à pied Accès rapide aux principaux axes routiers et autoroutiers Cet appartement conviendra aussi bien à une résidence principale qu'à un investissement locatif grâce à son emplacement recherché et à son fort potentiel de séduction. Informations complémentaires : Chauffage individuel au gaz Copropriété de 15 lots Charges de copropriété : 39 € / mois DPE : D – GES : D Un bien de caractère à découvrir sans tarder ! Pour plus d'informations ou 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 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques https://www.georisques.gouv.fr

INFORMATIONS

Surface habitable : 82 m²
Nb pièce(s) : 3
Mode de chauffage : Radiateur
Nb salle de bain : 1
Nb chambre(s) : 2

Energie : Gaz
Exposition : Sud-ouest
Numéro de mandat : 3442
Type de chauffage : Individuel
Surface Carrez : 82.2 m²

HONORAIRES

Honoraires à la charge du vendeur - Honoraires : 0 € (0%) - Prix du bien hors honoraires : 135 000 €
Caution : 0 €
Taxe foncière : 1 085 €
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

Maximum 1179 € par an - Date de l'estimation : 2015

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