
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 : 3466
Date de l'annonce : 24/08/2026

VIENNE SAINT-BENOÎT – T2 DUPLEX MEUBLE AVEC EXTÉRIEUR ET PARKING – IDÉAL INVESTISSEMENT LOCATIF - 115 000 €





38200 Vienne

DESCRIPTION

POLE IMMOBILIER vous propose, dans le quartier recherché de Saint-Benoît à Vienne, ce charmant T2 duplex meublé de 28,51 m² Loi Carrez (29,74 m² au sol), situé dans une petite résidence construite en 2008, au calme et à proximité immédiate du centre-ville, des commerces et des transports. Il se compose d'une pièce de vie avec cuisine de 14,66 m², ouvrant sur un extérieur privatif de 12 m², d'une salle d'eau avec douche et WC, ainsi que d'une chambre d'environ 10 m² à l'étage. Une place de parking privative complète le bien. Un investissement locatif à privilégier : Grâce à son emplacement recherché, son format T2 meublé particulièrement adapté à la location, son extérieur, son parking et ses faibles charges d'environ 40 € / mois, ce bien présente de nombreux atouts pour un investissement locatif. Un bien facile à louer et à valoriser dans le temps, idéal pour un premier investissement ou pour compléter un patrimoine immobilier. Informations complémentaires : Copropriété de 20 lots, dont 10 appartements Pas de procédure en cours Charges : environ 40 € / mois DPE : D – GES : B Chauffage électrique individuel PVC double vitrage Place de parking privative Une belle opportunité pour investir à Vienne dans un secteur recherché. 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 : 28 m²
Nb pièce(s) : 2
Mode de chauffage : Radiateur
Nb salle de bain : 1
Nb chambre(s) : 1
Energie : électricité
Exposition : Sud
Numéro de mandat : 3466
Type de chauffage : Individuel
Salle d'eau : 1

Surface Carrez : 28.51 m²

HONORAIRES

Honoraires à la charge du vendeur - Honoraires : 0 € (0%) - Prix du bien hors honoraires : 115 000 €
Caution : 0 €
Taxe foncière : 400 €
Honoraires état des lieux : 0 €
Frais de notaire : 0 €
Honoraires loi du 6 juillet 1989 : 0 €
Honoraires hors loi du 6 juillet 1989 : 0 €
Nombre de lots : 10
Charges copropriété : 40 €

ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

Entre 570 € et 780 € par an - Date de l'estimation : 2024

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