



## HYPERCENTRE 53 m<sup>2</sup> à VOIRON

VOIRON 38500

**124 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VOIRON**

Place de l'Europe  
38500 VOIRON

**06 75 06 40 91**

## HYPERCENTRE 53 m<sup>2</sup> à VOIRON

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

Notre agence Guy Hoquet VOIRON est heureuse de vous proposer cet appartement de 2 pièces au calme de 52,83 m<sup>2</sup> à vendre à VOIRON (38500).

Il est situé au 2e et dernier étage d'un petit immeuble des années 80. Son intérieur dispose d'un salon de 21 m<sup>2</sup>, d'une chambre de 12 m<sup>2</sup>, d'une cuisine et d'un cellier. Il est équipé de radiateurs alimentés à l'électricité, le chauffage est individuel. Il est en bon état général.

Cet appartement se situe dans un quartier calme. Il y a des écoles (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, on trouve la gare Voiron à quelques pas du bien. L'autoroute A48 est accessible à 3 km. Vous trouverez deux cinémas de même qu'un théâtre, un conservatoire et un bassin de natation à quelques minutes à peine. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois supermarchés, une poissonnerie et des boucheries.

Son prix de vente est de 124 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La copropriété comporte 11 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 240 € pour les charges pour ce lot.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères importants lorsque l'on souhaite acheter. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (229 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et B (7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage

standard s'élève entre 740 € et 1 050 € en 2021.

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).

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet VOIRON pour une première visite de cet appartement en vente.

52.83 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Etage                                                | 2                         |
| Nombre étages                                        | 2                         |
| Dernier étage                                        | Oui                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 11                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 240 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 21.35 m <sup>2</sup>      |
| Jardin                                               | Non                       |
| Année construction                                   | 1985                      |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Vis-à-vis                                            | Non                       |
| Fenêtres                                             | Bois double vitrage       |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Salle(s) de bains      | 1                   |
| WC                     | 1                   |
| Cuisine                | Nue                 |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Electrique          |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Date ERP               | 2023-11-06 20:07:25 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 229 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 740€ et 1050€ au 01/01/2021

---

Photos du bien

