



## VENDU LOUÉ T3 (82 m<sup>2</sup>) à vendre à VOIRON

VOIRON 38500

**172 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VOIRON**

Place de l'Europe  
38500 VOIRON

**06 75 06 40 91**

## VENDU LOUÉ T3 (82 m<sup>2</sup>) à vendre à VOIRON

APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

En vente : à VOIRON (38500), notre agence Guy Hoquet VOIRON est heureuse de vous présenter cet appartement de 3 pièces au calme de 82 m<sup>2</sup>. Son intérieur compte une entrée et un salon double de 22 m<sup>2</sup>. Il est également agencé comme suit : deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 22 m<sup>2</sup>, un dressing, une cuisine aménagée et un cellier. Il propose une salle de bains, une salle d'eau et des toilettes. Il bénéficie de radiateurs fonctionnant à l'électricité, le chauffage est individuel.

Cet appartement est situé au 1er étage d'un petit immeuble des années 80 de deux étages. Il est en bon état général avec un intérieur en très bon état.

Cet appartement se situe dans un quartier calme. On trouve des établissements scolaires de tous types (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a la gare Voiron à quelques pas du bien. L'autoroute A48 est accessible à 3 km. Deux cinémas vous accueillent à quelques minutes à peine pour vos loisirs, tout comme un théâtre, un conservatoire et un bassin de natation. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois supermarchés, une poissonnerie et des boucheries.

Son prix de vente est de 172 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. L'achat de ce grand appartement, vendu loué (loyer de 586,92 € mensuels HC), est l'occasion de réaliser un investissement locatif intéressant. La copropriété comporte 11 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 240 € de charges annuelles pour ce lot.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs qu'il est impératif aujourd'hui de prendre en compte lorsque l'on envisage d'acheter. La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique de 196 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climat est, quant à elle, notée B, signifiant de faibles émissions de gaz à effet de serre (6 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 980 € et 1 380 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Découvrez toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant RDV avec votre agence Guy Hoquet VOIRON.

82 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Nb Lots Copropriété	11
Charges annuelles (ALUR)	240 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2023-05-11 16:43:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	196 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 980€ et 1380€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

