



## VENDU LOUÉ T4 (97 m<sup>2</sup>) en vente à VOIRON

VOIRON 38500

**197 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VOIRON**

Place de l'Europe  
38500 VOIRON

**06 75 06 40 91**

## VENDU LOUÉ T4 (97 m<sup>2</sup>) en vente à VOIRON

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

À vendre : à VOIRON (38500), nous vous proposons cet appartement de 4 pièces au calme de 96,75 m<sup>2</sup>.

Il est situé au 3e et dernier étage d'un petit immeuble des années 80. Il s'agence comme suit : une entrée et un salon de 21 m<sup>2</sup>. Son intérieur comporte également trois chambres de 13 m<sup>2</sup>, un dressing, une cuisine aménagée et un cellier. Il se divise en deux salles d'eau et deux toilettes. Il bénéficie de radiateurs fonctionnant à l'électricité, le chauffage est individuel. Cet appartement est en très bon état général.

Cet appartement est situé dans un quartier calme. Des écoles (de la maternelle au lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a la gare Voiron à quelques pas de l'appartement. 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 moins de 10 minutes à pied. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois supermarchés, une poissonnerie et des boucheries.

L'énergie et sa consommation sont maintenant des facteurs d'achat importants à avoir en tête. Pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie), la notation est C (155 kWh/m<sup>2</sup> annuels), en ce qui concerne la classe climatique, la note attribuée est A (4 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 940 € et 1 320 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Vendu loué, il est à vendre pour la somme de 197 500 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Le loyer mensuel demandé au locataire est de 710 € HC. La copropriété de 11 lots n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 336 € pour les charges pour ce lot.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet VOIRON vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

96.75 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	28 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	11
Charges annuelles (ALUR)	336 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21.78 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2022-11-02 19:42:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	155 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 940€ et 1320€ au 01/01/2021

---



Photos du bien

