



## VENDU LOUÉ T4 (91 m<sup>2</sup>) à VOIRON

VOIRON 38500

**193 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VOIRON**

Place de l'Europe  
38500 VOIRON

**06 75 06 40 91**

## VENDU LOUÉ T4 (91 m<sup>2</sup>) à VOIRON

HYPERCENTRE - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

Votre agence Guy Hoquet VOIRON est heureuse de vous proposer en vente à VOIRON (38500) cet appartement de 4 pièces au calme de 90,94 m<sup>2</sup>. Il propose une entrée et un salon double de 23 m<sup>2</sup>. Il est également aménagé comme suit : trois chambres de 8 m<sup>2</sup> à 10 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée équipée. Il offre une salle d'eau et deux toilettes. Il bénéficie de radiateurs électriques, le chauffage est individuel. plp

Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en bois à double vitrage.

Cet appartement se situe au 2e étage d'un petit immeuble des années 80 de trois étages. Il est en bon état général avec un intérieur en très bon état.

Cet appartement se situe dans un quartier calme. Des établissements scolaires de tous types sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, il y a la gare Voiron juste à côté. Il y a un accès à l'autoroute A48 à 3 km. Vous trouverez deux cinémas de même qu'un théâtre, un conservatoire et un bassin de natation dans les environs. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois supermarchés, une poissonnerie et des boucheries.

L'achat de cet appartement, vendu occupé (loyer de 703,24 € mensuels hors charges), est l'occasion de réaliser un investissement locatif intéressant. Son prix de vente est de 193 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La copropriété compte 11 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 336 € de charges annuelles pour ce lot.

Énergétiquement parlant, cet appartement est très performant. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées B (70 kWh/m<sup>2</sup>/an) et A (chiffre annuel : 5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 950 € et 1 320 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Envie d'en savoir plus sur ce grand appartement à vendre ? Prenez contact avec notre agence Guy Hoquet VOIRON.

90.94 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Charges forfaitaires	28 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	11
Charges annuelles (ALUR)	336 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2023-06-26 14:59:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	70 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 950€ et 1320€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



