



## CHARMANT T3 avec bureau 79 m<sup>2</sup> à vendre

SAINT EGREVE 38120

**209 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VOIRON**

Place de l'Europe  
38500 VOIRON

**06 75 06 40 91**

## CHARMANT T3 avec bureau 79 m<sup>2</sup> à vendre

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

En vente : situé à 13 km de Grenoble, à VOREPPE (38340), nous vous présentons cet appartement de 3 pièces au calme de 79,45 m<sup>2</sup>. Il s'organise comme suit : une entrée, un grand séjour double de 27 m<sup>2</sup>, deux chambres de 10 m<sup>2</sup>, une cuisine américaine équipée et un bureau. Il compte aussi une salle de bains et deux toilettes. Il bénéficie d'un chauffage individuel.

Jouissez de davantage d'espace grâce à un balcon avec vue arborée. Cet appartement est équipé de la fibre optique, de volets roulants et de fenêtres en double et triple vitrage.

Il se situe au 2e et dernier étage d'un immeuble des années 80. Il est en très bon état général. Pour votre véhicule, il est vendu avec une place de parking.

Possibilité d'acquisition d'un garage en supplément (tarif consulter l'agence)

L'appartement se trouve dans un quartier calme. Il y a l'École Primaire Debelle et l'École Maternelle Debelle à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve cinq gares à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A48 et A49 sont accessibles à moins de 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation à quelques minutes. Il y a également des restaurants, des commerces, quatre boulangeries, un supermarché, une épicerie et deux boucheries-charcuteries.

Il est proposé à l'achat pour 209 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il est à vendre sous mandat exclusif. Cet appartement s'inscrit au sein d'une copropriété constituée de 72 lots, sans

procédure en cours et avec 600 € de charges annuelles pour ce lot.

L'énergie et sa consommation sont maintenant des points-clés d'achat dont il faut tenir compte. Pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie), la notation est C (159 kWh/m<sup>2</sup>/an), 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 750 € 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 contacter votre agence immobilière Guy Hoquet VOIRON pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement à vendre à VOREPPE.

|                      |            |            |       |              |
|----------------------|------------|------------|-------|--------------|
| 79.45 m <sup>2</sup> | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sdb | 1 parking(s) |
|----------------------|------------|------------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Etage  | 2                         |
| Nombre étages  | 2                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 72                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 600 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 27.26 m <sup>2</sup>      |
| Jardin   | Non                       |
| Année construction                                   | 1984                      |
| Neuf - Ancien  | Ancien                    |
| Vis-à-vis  | Non                       |
| Fenêtres   | Bois double vitrage       |

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| Assainissement         | Tout à l'égout              |
| Salle(s) de bains      | 1                           |
| WC                     | 2                           |
| Cuisine                | Américaine Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour      | EST-NORD                    |
| Type Chauffage         | Individuel                  |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                   |
| Mode Chauffage         | Bois + Electrique           |
| Eau chaude             | Ballon électrique           |
| Etat intérieur         | Bon                         |
| Cheminée               | Insert                      |
| Nombre de balcons      | 1                           |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé                |
| Nombre places parking  | 1                           |
| Date ERP               | 2024-04-04 11:58:49         |
| Diagnostic Energétique | Oui                         |
| Conso Energ            | 159 kWh/m2 par an           |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 750€ et 1050€ au 01/01/2021

## Photos du bien



