



Charmant T3 à VOIRON

VOIRON 38500

159 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VOIRON

Place de l'Europe
38500 VOIRON

06 75 06 40 91

Charmant T3 à VOIRON

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

En vente : dans un quartier calme de VOIRON (38500), nous vous présentons cet appartement de 3 pièces au calme de 61,82 m².

Il se situe au 2e étage d'un immeuble des années 60 de cinq étages avec ascenseur. Un interphone assure un accès sécurisé au bâtiment. Son intérieur offre une entrée avec séjour de 15 m². Il inclut aussi deux chambres de 11 m² chacune, un dressing et une cuisine aménagée équipée. Il dispose d'une salle d'eau et de toilettes séparés. L'intérieur de l'appartement est en très bon état. Des fenêtres en bois double vitrage et la fibre optique y sont installées.

Parfait pour se détendre au soleil ou prendre l'air, il dispose d'un balcon. Une cave lui est associée.

Il y a des écoles de tous types à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports, on trouve six gares à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A48 est accessible à 3 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Passrl Les Ecrans tout comme sur un conservatoire et un théâtre dans les environs. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, une poissonnerie et un bureau de poste.

Son prix de vente est de 159 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat de cet appartement est exclusif. La copropriété n'a pas de procédure en cours et implique une participation

annuelle de 2 533 € pour les charges pour ce lot.

La classe énergie est notée E pour une consommation énergétique à hauteur de 259 kWh/m²/an. La classe climatique est, quant à elle, notée D (42 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 320 € et 1 830 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

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

61.82 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Prestations / charges	Syndic Ascenseur ChauffageEntretien parties communes
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	430
Charges annuelles (ALUR)	2533.15 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	15.57 m ²
Jardin	Non
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-16 17:50:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	259 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1320€ et 1830€ au 01/01/2021

Photos du bien



