GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à RIVES 38140

Charmant Duplex en plein centre de Rives

RIVES 38140

133 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VOIRON

Place de l'Europe
38500 VOIRON

06 75 06 40 91

Charmant Duplex en plein centre de Rives

Vous cherchez un petit cocon cosy en plein centre de Rives ? Cet appartement en duplex de 55,40 m² (Loi Carrez) et 70,51 m² de surface totale au sol est fait pour vous !

En plein coeur de Rives, il est situé à proximité immédiate des écoles, commerces, et à seulement 4 minutes en voiture de la gare de Rives.

Cet appartement est composé d'un hall d'entrée accueillant, d'une salle de bains moderne, d'un WC séparé, d'un coin buanderie, d'une chambre spacieuse de 13 m², d'un bureau pratique et idéal pour le télétravail et enfin d'une pièce de vie lumineuse d'environ 20 m² comprenant séjour, salle à manger et cuisine ouverte, parfaite pour recevoir.

Cet appartement en Duplex est également équipé d'un poêle à bois et d'une climatisation réversible pour un meilleur confort thermique tout au long de l'année.

Ce bien est situé au 3ème et 4ème étage d'une petite copropriété avec syndic bénévole et des charges très faibles (environ 200 €/an), cet appartement est un excellent choix pour un investisseur ou un primo-accédant.

L'appartement a été entièrement rénové avec soin en 2019, vous n'aurez qu'à poser vos valises et profiter de ce lieu de vie agréable et chaleureux.
Ce bien est une véritable perle, alliant confort, emplacement et praticité. Ne laissez pas passer cette opportunité !

N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour planifier une visite.

Son prix de vente est de 133 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il est sous mandat exclusif.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères importants lorsque l'on envisage d'acheter. La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique annuelle de 222 kWh/m2. Quant à la classe climat, cette dernière est notée B, représentant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (7 Kg CO2/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 730 € et 1 070 €.

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

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet VOIRON pour une première visite de cet appartement en vente.

55 m² | 2 pièce(s) | 1 chambres | 1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Charges annuelles (ALUR)	200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1800

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-03-28 08:10:44
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ	222 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 730€ et 1070€ au 01/01/2021

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET