



## Immeuble à vendre à PONTCHARRA

PONTCHARRA 38530

**263 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
PONTCHARRA**

71 place du Terrail  
38530 PONTCHARRA

**0476082209**

## Immeuble à vendre à PONTCHARRA

INTÉRIEUR RÉCEMMENT RÉNOVÉ

En plein centre de Pontcharra Immeuble avec au rez-de-chaussée un local commercial de 22 m<sup>2</sup>, au 1er étage un t1bis , au 2ème un t1bis avec grand balcon et au 3ème étage de nouveau un t1 bis.

Les 3 appartements faisant chacun 25 m<sup>2</sup> et le local commercial sont actuellement tous loués.

Pour compléter ce bien, 2 caves.

Double vitrage PVC et volets roulants.

Très bon état.

Toiture refaite en 2007.

La façade est à rafraîchir.

Idéal investisseur

Plusieurs établissements scolaires (lycée, primaire, maternelle et élémentaire) se trouvent à proximité : l'École Maternelle César Terrier, l'École Primaire César Terrier et le Lycée Général et Technologique Pierre du Terrail. Côté transports en commun, il y a les gares Pontcharra sur Bréda et Montmélian à moins de 10 minutes. Les autoroutes A41 et A43 sont accessibles à moins de 7 km. On trouve le cinéma d'art et d'essai Jean Renoir de même que de nombreux restaurants et un bureau de poste à quelques minutes.

L'immeuble est vendu occupé par des locataires, ce qui peut présenter l'occasion de réaliser un investissement locatif. Il est proposé à l'achat pour 263 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

L'indice DPE est F pour une consommation énergétique à hauteur de 364 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à l'indice

GES, il est de classe C, ce qui signifie de faibles émissions de gaz à effet de serre (12 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Contactez notre agence pour plus de renseignements sur ce grand appartement en vente à PONTCHARRA.

100 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Bien en copropriété	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

364 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



