



## VENDU LOUÉ appartement T3 (69 m<sup>2</sup>) à VOIRON

VOIRON 38500

**178 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VOIRON**

Place de l'Europe  
38500 VOIRON

**06 75 06 40 91**

## VENDU LOUÉ appartement T3 (69 m<sup>2</sup>) à VOIRON

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

En vente : à côté de la gare, venez découvrir à VOIRON (38500) cet appartement de 3 pièces au calme de 69,33 m<sup>2</sup>.

Il est situé au 2<sup>e</sup> et dernier étage d'un petit immeuble en copropriété comptant 8 lots. L'appartement s'organise comme suit : une entrée, un séjour de 20 m<sup>2</sup>, deux chambres de 7 m<sup>2</sup> et 9 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée. Il compte aussi une salle de bains, des toilettes et un cellier. Il possède des radiateurs alimentés à l'électricité. L'intérieur nécessite d'être rafraîchi.

Pour votre véhicule, cet appartement est vendu avec une place de parking.

Cet appartement est situé dans un quartier calme. On trouve des écoles (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a la gare Voiron juste à côté. L'autoroute A48 est accessible à 3 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux cinémas de même que sur un théâtre et un conservatoire dans les environs. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois supermarchés, un bureau de poste et des boucheries. Enfin, un marché a lieu le mercredi matin.

L'énergie et sa consommation sont désormais des critères d'achat qu'il est impératif aujourd'hui de prendre en compte. Cet appartement est classé C en ce qui concerne la classe énergétique (175 kWh/m<sup>2</sup>/an) et A pour ce qui est de la classe climatique (chiffre annuel : 5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant

estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 790 € et 1 100 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Vendu loué, il est proposé à l'achat pour 180 000 €. . Les honoraires sont à la charge du vendeur.  
Il est sous mandat exclusif.

Le loyer mensuel demandé au locataire est de 650 € HC. Les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 600 €.

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 prendre contact avec l'un de nos négociateurs immobilier pour une première visite de cet appartement à vendre.

69.33 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Provision sur charges	50 €
Nb Lots Copropriété	8
Charges annuelles (ALUR)	600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2022-02-08 19:00:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	175 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 790€ et 1100€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

