



## EXCLUSIVITE APPARTEMENT DE 82 m2 avec TERRASSE

LES ABRETS 38490

**181 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VOIRON**

Place de l'Europe  
38500 VOIRON

**06 75 06 40 91**

## EXCLUSIVITE APPARTEMENT DE 82 m2 avec TERRASSE

Bienvenue au cœur de la ville ! Nous sommes ravis de vous présenter cette superbe opportunité de résider dans un appartement de 82m2,

Deux chambres spacieuses, chacune dotée de sa propre salle d'eau privative, vous offrant intimité et praticité.

La grande pièce de vie lumineuse crée une atmosphère chaleureuse et accueillante. La cuisine ouverte est un espace idéal pour les repas en famille et les réceptions entre amis.

Profitez de moments de détente sur la terrasse spacieuse de 21m<sup>2</sup>, idéale pour les petits déjeuners en plein air, les dîners ou simplement pour profiter de l'air frais

Emplacement Stratégique.

Situé en plein centre ville, cet appartement offre un accès facile aux commerces, restaurants, transports en commun et autres commodités. Une vie urbaine pratique et dynamique à votre porte.

Du côté énergie, cet appartement est en classe énergie D (196kWh/m<sup>2</sup> annuels). La classe climat est B, représentant de faibles émissions de gaz à effet de serre (6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 980 € et 1350 € en 2021.

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec notre agence Guy Hoquet VOIRON.

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).

82.39 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	14
Charges annuelles (ALUR)	1000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2005
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Equipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-10-08 13:56:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	196 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 980€ et 1350€ au 01/01/2021

Photos du bien

