



## VENDU LOUÉ appartement F3 (82 m<sup>2</sup>)

VOIRON 38500

**172 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VOIRON**

Place de l'Europe  
38500 VOIRON

**06 75 06 40 91**

## VENDU LOUÉ appartement F3 (82 m<sup>2</sup>)

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

Venez visiter cet appartement de 3 pièces au calme de 81,91 m<sup>2</sup> à vendre à VOIRON (38500). Son intérieur propose une entrée, un salon double de 22 m<sup>2</sup>, deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 23 m<sup>2</sup>, un dressing, une cuisine aménagée équipée et un cellier. Il comporte également une salle de bains, une salle d'eau et des toilettes. Il possède des radiateurs électriques, le chauffage est individuel.

Des fenêtres en bois double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique.

Cet appartement se situe au 1er étage d'un petit immeuble des années 80 de trois étages. Il est en bon état général avec un intérieur en très bon état. Le bâtiment est équipé d'un interphone.

L'appartement se situe dans un quartier calme. Il y a des établissements scolaires de tous types à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve la gare Voiron dans un rayon de 1 km. Il y a un accès à l'autoroute A48 à 3 km. Deux cinémas vous attendent à quelques pas du logement pour vos loisirs, de même qu'un théâtre, un conservatoire et un bassin de natation. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois supermarchés, un bureau de poste et des boucheries sont accessibles.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs importants lorsque l'on souhaite acheter. La classe énergie de cet appartement est notée C (146 kWh/m<sup>2</sup>/an) et la classe climatique, A (4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 770 € et 1 080 € en 2021.

Il est vendu occupé par un locataire, ce qui peut présenter l'occasion de réaliser un investissement locatif. Il est à vendre pour la somme de 172 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le loyer mensuel demandé au locataire est de 535,08 € HC. Il s'inscrit au sein d'une petite copropriété formée de 11 lots, sans procédure en cours et avec des charges annuelles de 220 € pour ce lot.

Contactez nos conseillers pour plus de renseignements sur ce grand appartement en vente à VOIRON.

81.91 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Provision sur charges	20 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	11
Charges annuelles (ALUR)	220 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.12 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1985
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2023-11-06 14:20:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	146 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 770€ et 1080€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

