



BEL APPARTEMENT LUMINEUX 3 PIÈCES EN DERNIER ÉTAGE

LE VERSOUD 38420

199 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT
ISMIER -
GRESIVAUDAN

1625 ROUTE DE CHAMBÉRY
38330 SAINT ISMIER

04 76 52 67 06

BEL APPARTEMENT LUMINEUX 3 PIÈCES EN DERNIER ÉTAGE

Venez découvrir ce bel appartement de type 3 pièces, très lumineux et exposé plein sud, situé au 3ème et dernier étage d'une petite copropriété récente de 12 lots.

Avec ses 53,35 m² loi Carrez (63,87 m² de surface utile), cet appartement offre un cadre de vie agréable et calme, idéalement situé à proximité des commerces et des écoles.

L'appartement se compose d'un hall d'entrée avec placard mural intégré et d'une belle pièce de vie avec cuisine équipée (plaque de cuisson, four, hotte, mobilier) d'environ 25 m² (27 m² utiles), parfaite pour recevoir et partager des moments conviviaux.

Le coin nuit séparé comprend deux chambres : la première de 12,40 m² utile (8,28 m² loi Carrez) avec placard aménagé et la seconde de 11,40 m² utile (7,17 m² loi Carrez) avec également un placard aménagé. Une salle de bains de 5,02 m² avec meuble vasque, baignoire et rangements, ainsi qu'un WC séparé complètent ce bien.

Vous serez également charmés par la terrasse de 6,95m² offrant une vue dégagée sur les massifs, sans vis-à-vis, idéale pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Possibilité d'acquérir un garage au rez-de-chaussée pour 16 000 € supplémentaires.

L'appartement dispose d'un chauffage individuel au gaz de ville et d'une pompe à chaleur réversible

pour un confort optimal en toutes saisons. Faible charge de copropriété !

Ne manquez pas cette opportunité de devenir propriétaire de cet appartement coup de coeur. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et laissez-vous séduire par son agencement et son emplacement privilégié !

La classe énergétique est notée C pour une consommation énergétique de 104 kWh/m²/an. La classe climat est également notée C (19 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 510 € et 760 € en 2021.

Il est proposé à l'achat pour 199.000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La copropriété de 12 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 700 € pour les charges pour ce lot.

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

53.35 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	40 €
Prestations / charges	copro avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	700.38 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25.39 m ²

Jardin	Non
Année construction	2014
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Mixte
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Digicode	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-02-20 12:23:10
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 510€ et 760€ au 01/01/2021

Photos du bien





