



## LES ABRETS EN DAUPHINE : appartement T3 (66 m<sup>2</sup>) à vendre

LES ABRETS EN DAUPHINE 38490

**266 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VOIRON**

Place de l'Europe  
38500 VOIRON

**06 75 06 40 91**

## LES ABRETS EN DAUPHINE : appartement T3 (66 m<sup>2</sup>) à vendre

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

En vente : situé à deux pas de Chambéry, aux ABRETS EN DAUPHINE (38490), Guy Hoquet VOIRON vous présente cet appartement de 3 pièces au calme plein sud, de 66,6 m<sup>2</sup>. Son intérieur est composé de deux chambres de 12 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup>, d'une cuisine aménagée équipée, de deux salles d'eau et de toilettes. Un chauffage au sol individuel est installé dans cet appartement.

Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets roulants. Une terrasse de 60 m<sup>2</sup> vient compléter cet appartement.

Il est situé au 3e et dernier étage d'un petit immeuble neuf de standing avec ascenseur. Il est en très bon état général. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking et un garage sont réservés pour cet appartement. Le bâtiment est équipé d'un interphone, d'un visiophone et d'un digicode.

L'appartement se trouve dans un quartier calme. Quatre établissements scolaires sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports en commun, il y a quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A43 est accessible à 5 km. Vous trouverez un bassin de natation et un tennis à proximité. On trouve aussi des restaurants, des

commerces, quatre boulangeries, un supermarché, trois boucheries-charcuteries et un bureau de poste.

Il est à vendre pour la somme de 266 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il est sous mandat exclusif. La copropriété est composée de 16 lots et implique une participation annuelle de 960 € 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](http://www.georisques.gouv.fr).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet VOIRON.

66.6 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	16
Charges annuelles (ALUR)	960 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	34.6 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur,GarageSimple
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-03-08 12:25:36

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

100 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 600€ et 780€ au 01/01/2021

## Photos du bien



