



VENTE d'un appartement T3 (69 m²) à VOIRON

VOIRON 38500

275 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VOIRON

Place de l'Europe
38500 VOIRON

06 75 06 40 91

VENTE d'un appartement T3 (69 m²) à VOIRON

Appartement récent de 69m² avec Terrasse au Coeur de Voiron

Laissez-vous séduire par cet appartement de 69 m², niché dans un quartier calme et prisé du centre de Voiron, encore sous garantie décennale. Bâtiment récent, bénéficiant de toutes les normes de construction actuelles et offrant une excellente isolation thermique et phonique.

Dès l'entrée, vous serez charmé par la grande pièce de vie lumineuse, où la cuisine équipée et récente s'intègre harmonieusement, créant un espace convivial et accueillant pour vos soirées en famille ou entre amis.

Cet appartement offre également deux chambres confortables, idéales pour un couple ou une petite famille, ainsi qu'une salle de bains élégante et fonctionnelle. Le tout est complété par une grande terrasse de 12 m², un véritable havre de paix pour profiter des beaux jours et des soirées en plein air.

Les commodités ne manquent pas : cet immeuble est équipé d'un visiophone pour votre sécurité et d'un ascenseur pour votre confort. Vous trouverez toutes les commodités à proximité, rendant votre quotidien aussi pratique que plaisant. commerces, écoles, transports en commun, parcs et services de santé. Vous pourrez ainsi bénéficier d'un cadre de vie paisible tout en ayant tout à portée de main.

Ne manquez pas cette opportunité rare d'habiter un appartement alliant confort et situation idéale. Contactez-nous dès aujourd'hui pour une visite et laissez-vous charmer par votre futur chez-vous.

Vivre à Voiron n'a jamais été aussi séduisant.

Il est situé dans un quartier calme. Des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les tout-petits. Côté transports en commun, il y a la gare Voiron à quelques pas de l'appartement. Il y a un accès à l'autoroute A48 à 3 km. Deux cinémas vous accueillent non loin du bien pour vos loisirs, tout comme un bassin de natation, un théâtre et un tennis. Des restaurants, des commerces, des supermarchés, des boulangeries, une poissonnerie et des boucheries-charcuteries sont aussi accessibles.

Cet appartement est proposé à l'achat pour 275 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. La copropriété de 87 lots d'habitation, n'a pas de procédure en cours et implique 1 400 € de charges annuelles pour ce lot.

Énergétiquement parlant, cet appartement est très performant. La classe énergie A indique qu'il est très bien isolé (60 kWh/m² annuels). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est également notée A, ce qui implique un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (1 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 310 € et 470 € en 2021.

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

Votre agence immobilière Guy Hoquet VOIRON vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

69 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	257
Charges annuelles (ALUR)	1400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui

Année construction	2015
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-20 14:23:19

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

60 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 310€ et 470€ au 01/01/2021

Photos du bien



