



## Bel appartement de 5 pièces avec terrasse, balcon et garage.

PONTCHARRA 38530

**274 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
PONTCHARRA

71 place du Terrail  
38530 PONTCHARRA

0476082209

## Bel appartement de 5 pièces avec terrasse, balcon et garage.

A ne pas manquer!!!

Bel appartement T4 traversant de 74,75m<sup>2</sup> avec cuisine équipée ouverte sur séjour/salon, 3 chambres, une salle d'eau et toilettes indépendant.

Le bien est situé au 1er étage sans ascenseur, et bénéficie d'une belle luminosité. La terrasse carrelée offre une superbe vue sur les montagnes.

Garage avec électricité. La chaudière gaz a été changée en 2023 et une climatisation réversible installée en 2021.

Les classes énergétique et climatique du T4 sont respectivement notées C (114 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et C (de l'ordre de 14 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Ce bien est proposé au prix de 274 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

Pour amples informations, contactez l'Agence Guy Hoquet Pontcharra au 04.76.08.22.09

74.82 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	49
Charges annuelles (ALUR)	60 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	4143
Surface séjour	22.85 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2002
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-09 05:39:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	114 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





