



Charmant appartement 110 m² au sol

LA TOUR DU PIN 38110

195 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LA
VERPILLERE**

81 Rue des Alpes
38290 La Verpillière

0474945907

Charmant appartement 110 m² au sol

Appartement 4 pièces 82 m² carrez et 110 m² hors carrez

- APPARTEMENT 4 PIÈCES - NEUF

Magnifique Appartement de 82 m² carrez et 110 m² au sol au 2eme étage avec un charme de l'ancien et poutres apparente.

Situé dans un cadre paisible et verdoyant, cet appartement spacieux et lumineux de 82 m² carrez offre un style de vie confortable et moderne. Il dispose de trois chambres, ce qui en fait l'endroit idéal pour une famille.

Les points fort :

- Les poutres apparentes ajoutent un charme unique à l'espace, crée une ambiance chaleureuse et authentique.
- Plafond incliné, atmosphère confortable intime, une utilisation de l'espace très efficace en optimisant ainsi illes espaces,.
- Une luminosité naturel de manière abondante, tout simplement une atmosphère unique qui vous offre une expérience de vie original, qui peut plaire à ceux qui cherche quelque chose de différent et personnalisé.

Caractéristiques clés :

- Superficie totale : 82 m² carrez et 110 m² au sol
- Trois chambres lumineuses et bien aménagées
- Cuisine ouverte sur séjour
- Salle de bain bien équipée
- WC séparé

Il est équipé de radiateurs fonctionnant à l'électricité, le chauffage est individuel.

Tout est prévu pour les véhicules : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, deux places de parking sont réservées pour ce grand appartement.

L'appartement a été entièrement rénové, tout comme la copropriété, ce qui vous assure un cadre de vie impeccable. Il est également proche de toutes les commodités, des écoles et des transports en commun.

Ne manquez pas cette opportunité de devenir propriétaire d'un appartement de qualité.

Il est proche de toutes commodités : l'appartement se situe à 100 mètres des commerces et à une minute des écoles. Des écoles du primaire et du secondaire sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. On trouve un accès à l'autoroute A43 à 2 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Auditorium de même que sur une bibliothèque à quelques minutes à peine. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois supermarchés, une supérette et deux épiceries. Enfin, 2 marchés animent les environs.

L'énergie et sa consommation deviennent des critères d'achat qu'il est impératif aujourd'hui de prendre en compte. En ce qui concerne la classe énergétique, la notation est C (173 kWh/m²/an), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est A (5 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 920 € et 1 280 € en 2023.

Cet appartement est proposé à l'achat pour 220 000 €.

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

Pour toutes informations complémentaires et éventuellement programmer une visite contactez votre conseillère BECKERT Johanna au 006 28 61 04 16

Estimation gratuite et sans engagement de votre bien

Surface : 82 m²

Prix du bien : 220000 €

Honoraires à la charge du vendeur

A propos de la copropriété :

Pas de procédure en cours

Statut provisoire du syndicat : Pas de procédure en cours

Nombre de lots : 7

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 30/03/2023

Consommation énergie primaire : 173 kWh/m²/an

Consommation énergie finale : Non communiqué

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 920 € et 1280 € par an.

Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2023 (abonnements compris)

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

110 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	4 km
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	7
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Nue
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Autre
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2023-05-09 22:20:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	170 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 870€ et 1220€ au 09/05/2023

Photos du bien



