



Bel appartement 2 pièces de 51,62m²

LA VERPILLIERE 38290

170 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LA
VERPILLIERE**

81 Rue des Alpes
38290 La Verpillière

0474945907

Bel appartement 2 pièces de 51,62m²

APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME - AVEC TERRASSE

Exclusivité Guy Hoquet !

En vente : localisé à 28 km de Lyon, nous vous proposons cet appartement de 2 pièces en rez-de-jardin, de 51,62 m² à LA VERPILLIERE (38290).

Il est situé dans un immeuble neuf de trois étages avec sous-sol et ascenseur. La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone et un digicode. Il est composé comme suit : un séjour de 21 m², une cuisine ouverte équipée, et une chambre de 12 m². Il offre également une salle de bains et des toilettes. Cet appartement est équipé de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est individuel. Il est en très bon état général avec un extérieur en bon état.

Cet appartement est équipé de la fibre, de volets roulants et de fenêtres en pvc double vitrage. Profitez d'espace extérieur pour gagner en confort avec une terrasse de 7,49 m², donnant sur un jardin privatif.

Pour votre véhicule, une place de parking sera à votre disposition.

L'appartement est situé dans un quartier calme. Vous retrouverez l'École Primaire Jean Jaurès, le Collège Anne Frank et l'École Primaire Jean Moulin à moins de 10 minutes à pied et une structure d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports, on trouve les gares La Verpillière, Saint-Quentin-Fallavier et L'Isle-d'Abeau à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A43 et A432 sont accessibles à moins de

8 km. Vous trouverez également des restaurants, deux supermarchés, des boulangeries, ainsi qu'un bureau de poste.

Il est proposé à l'achat pour 170000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La copropriété s'organise en 106 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 960 € pour les charges pour ce lot.

Cet appartement a une classe énergétique C (104 kWh/m²/an). La classe climatique est aussi notée C (de l'ordre de 20 Kg CO₂/m²/an).

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 29/04/24

Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 500 € et 730 €, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris).

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

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à vendre ?

Prenez contact avec CUGNO Adrien, agent commercial immatriculé 924 966 518 au R.S.A.C de Vienne. 007.70.17.84.16

51.62 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Train	5 km
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	106
Charges annuelles (ALUR)	960 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21.18 m ²

Jardin	Oui
Année construction	2021
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non

Date ERP

2024-04-29 22:28:56

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

104 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 500€ et 730€ au 01/01/2021

Photos du bien



