



Appartement T4 (84 m²) avec terrasse

LA TOUR DU PIN 38110

210 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LA
VERPILLERE**

81 Rue des Alpes
38290 La Verpillière

0474945907

Appartement T4 (84 m²) avec terrasse

- APPARTEMENT 4 PIÈCES AVEC 45 M2 DE TERRASSE - NEUF

Magnifique Appartement de 84 m² au 1^{er} étage avec une exceptionnelle terrasse de 45 m².

Situé dans un cadre paisible et verdoyant, cet appartement spacieux et lumineux de 84 m² offre un style de vie confortable et moderne. Il dispose de trois chambres, ce qui en fait l'endroit idéal pour une famille. Le point fort de cette propriété est sa terrasse privé, parfait pour se détendre et profiter des beaux jours.

Caractéristiques clés :

- Superficie totale : 84 m²
- Trois chambres lumineuses et bien aménagées
- Séjour spacieux avec accès direct à la terrasse
- Cuisine ouverte
- Salle de bain bien équipée
- WC séparé
- Pratique, un cellier ainsi qu'une cave pour le rangement
- Terrasse pour des moments de détente et convivialité en plein air

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 avec un jardin privatif.

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.

Le grand appartement est proche de toutes commodités : il est situé à 100 mètres des commerces et à une minute des écoles. Il y a des établissements scolaires du primaire et du secondaire à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à l'autoroute A43 à 2 km. Le cinéma Auditorium vous attend non loin du logement pour vos loisirs, tout comme une bibliothèque. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois supermarchés, deux épiceries et un bureau de poste. Enfin, 2 marchés animent le quartier.

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

84 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	2 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non

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	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2023-05-09 21:38:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	173 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 920€ et 1280€ au 09/05/2023

Photos du bien



