



## VENTE : appartement F3 (58 m<sup>2</sup>) à ROMANS SUR ISERE

ROMANS SUR ISERE 26100

**105 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VOIRON**

Place de l'Europe  
38500 VOIRON

**06 75 06 40 91**

## VENTE : appartement F3 (58 m<sup>2</sup>) à ROMANS SUR ISERE

EXCLUSIVITE

APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

À vendre : à deux pas de la gare de Romans-Bourg-de-Péage, votre agence Guy Hoquet VOIRON est heureuse de vous présenter cet appartement de 3 pièces au calme 58 m<sup>2</sup> à ROMANS SUR ISERE (26100). Son intérieur dispose d'une entrée, d'une chambre de 12 m<sup>2</sup>, d'une cuisine aménagée, d'une salle de bains et de WC. Cet appartement possède des radiateurs électriques, le chauffage est individuel.

Idéal pour se détendre au soleil ou prendre un peu l'air, l'appartement dispose d'une véranda d'une surface de 12 m<sup>2</sup>. Les volets roulants, la fibre optique et les fenêtres en pvc double vitrage sont autant d'équipements déjà en place dans cet appartement.

Il est situé au premier étage d'un immeuble. Il est en bon état général.

L'appartement se situe dans un quartier calme. On trouve des écoles (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, il y a la gare Romans-Bourg-de-Péage dans les alentours. L'autoroute A49 et la nationale N532 sont accessibles à moins de 7 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux cinémas tout comme sur deux théâtres et un bassin de natation à proximité du logement. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, des épiceries et une poissonnerie.

Il est à vendre pour la somme de 105 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il fait partie d'une copropriété formée de 10 lots d'habitation, sans procédure en cours et avec 250 € de charges annuelles pour ce lot.

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec notre agence Guy Hoquet VOIRON.

58 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	1
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	21
Charges annuelles (ALUR)	250 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Date ERP	2023-12-05 04:05:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	379 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1170€ et 1620€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien

