

GUY HOQUET

Appartement T3 (61 m²) avec garage

L ISLE D ABEAU 38080

Guy HOQUET LA
VERPILLERE

81 Rue des Alpes
38290 La Verpillière

0474945907

Appartement T3 (61 m²) avec garage

Opportunité à ne pas manquer !

Charmant appartement de 61 m² avec deux chambres et une terrasse ensoleillée de 10 m²

Situé au coeur de la commune prisée de L'Isle-d'Abeau, cet appartement spacieux offre un cadre de vie agréable et fonctionnel. Avec ses 61 m² bien agencés, il comprend deux chambres, parfait pour accueillir une famille ou créer un espace bureau confortable.

La pièce maîtresse de cette résidence est le séjour lumineux de 24 m², intégrant astucieusement une cuisine entièrement équipée. L'espace de vie s'ouvre sur une terrasse de 10 m², idéale pour savourer des moments de détente en plein air et profiter du climat agréable de la région.

Un avantage non négligeable de cet appartement est la présence d'un garage privé, assurant un stationnement sécurisé, ainsi qu'un parking collectif pour accueillir vos invités en toute commodité.

La résidence, récemment construite, est équipée d'un ascenseur, facilitant l'accès à chaque étage. Vous apprécierez le confort moderne sans les soucis de travaux, car l'ensemble de la copropriété est impeccablement entretenue.

La localisation de ce bien est un atout majeur, avec toutes les commodités à proximité immédiate. Les axes autoroutiers et la gare sont facilement accessibles, simplifiant vos déplacements quotidiens.

En résumé, cet appartement offre un cadre de vie confortable, une distribution intelligente des espaces, une terrasse ensoleillée et la tranquillité d'une résidence sans travaux à prévoir.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un appartement confortable, moderne et bien situé. Contactez

BECKERT JOHANNA AU 006.28.61.04.16 dès maintenant pour organiser une visite .

Il est proposé à l'achat pour 172 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat de cet appartement est exclusif. La copropriété n'a pas de procédure en cours et implique 1 760 € de charges annuelles pour ce lot.

L'énergie et sa consommation sont désormais des points-clés d'achat dont il faut tenir compte. Cet appartement affiche une classe énergétique C qui découle d'une consommation énergétique annuelle de 166 kWh/m². Quant à la classe climatique, elle est notée A, représentant de très faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 5 Kg CO₂/m²). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 660 € et 930 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2023.

61 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	7 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	;
Charges annuelles (ALUR)	1760 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24 m2
Jardin	Non
Année construction	2010
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Cheminée	Autre
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2023-12-13 02:08:49

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

166 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 660€ et 930€ au 13/12/2023