



## Appartement 5 pièces à vendre à Pontcharra - Exclusivité Guy Hoquet

PONTCHARRA 38530

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
PONTCHARRA**

71 place du Terrail  
38530 PONTCHARRA

**04 76 08 22 09**

## Appartement 5 pièces à vendre à Pontcharra - Exclusivité Guy Hoquet

SPÉCIAL INVESTISSEURS

Découvrez ce spacieux appartement de 5 pièces, d'une surface loi Carrez de 97,60 m<sup>2</sup>, situé en rez-de-jardin avec un terrain de 102,44 m<sup>2</sup> dans un quartier calme de Pontcharra.

Locataire en place, bail 3 ans signé en 03/2026, avec un loyer de 1200€ / mois soit une rentabilité de 6.70 %

Ce bien, construit en 1978, se compose de 4 chambres, une cuisine indépendante, aménagée et équipée, un grand salon, une salle d'eau, et un WC séparé.

Le chauffage électrique par radiateurs et l'eau chaude via ballon électrique assurent votre confort.

L'appartement bénéficie de fenêtres en bois simple vitrage avec volets PVC pliables + volets PVC imitation bois coulissants et porte fenêtre en PVC double vitrage, sans vis-à-vis, garantissant tranquillité et luminosité.

Vous profiterez également d'une terrasse, d'un garage fermé, d'un stationnement extérieur, ainsi que d'une cave. L'accès PMR est disponible.

Situé à proximité de tous commerces, écoles (École maternelle César Terrier, École primaire César Terrier, Lycée général et technologique Pierre du Terrail, Collège Marcel Chêne, entre autres), pharmacies, restaurants, boulangeries, bureaux de poste et parcs, ce bien offre un cadre de vie idéal.

Ne manquez pas cette opportunité unique sur le marché.

Référence 12349. Prix : 199 000 €. FAI (frais d'agence charge vendeurs)

97.6 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	24
Charges annuelles (ALUR)	548 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1978
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-02-10 10:10:15
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	118 kWh/m2 par an
Conso Energ	226 kWh/m2 par an
Surface terrain	102.44 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2040€ et 2780€

Photos du bien





