



Traité à l'aide de la version gratuite de Watermarkly. La version payante n'ajoute pas cette marque.

## T4 dernier étage

PONTCHARRA 38530

**190 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
PONTCHARRA**

71 place du Terrail  
38530 PONTCHARRA

**04 76 08 22 09**

## T4 dernier étage

Appartement T4 de caractère au coeur de Pontcharra.

Situé en plein centre de Pontcharra, à proximité immédiate des écoles, transports et commerces, découvrez ce T4 de 78,20m<sup>2</sup> habitables (103m<sup>2</sup> utiles).

Les volumes atypiques, l'ambiance chaleureuse et les espaces mansardés apportent beaucoup de cachet à l'ensemble.

La pièce de vie de 30m<sup>2</sup> s'ouvre sur un balcon exposé Sud/EST.

La cuisine équipée et aménagée rénovée en 2018 offre un espace moderne et fonctionnel.

L'appartement dispose de 3 chambres dont 2 sous-pente, salle de bains avec baignoire et douche, wc indépendant.

Les prestations sont complétées par une place de parking privative et une cave commune.

Appartement situé au dernier étage sur 4, sans ascenseur.

Petite copropriété de 12 lots.

Charges annuelles de 2600€ incluant la consommation d'eau chaude et d'eau froide, le chauffage, l'entretien de la copropriété, le syndic, l'assurance de la copropriété, les poubelles

Travaux énergétiques à envisager afin d'améliorer les performances du logement (devis réfection électrique et changement de la climatisation effectués)

Classe DPE : D (218KW/h/m<sup>2</sup>/an)  
Classe GES : D (35 kg CO<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>/an)

Prix de vente 190 000€ (honoraires charge vendeur) - Référence 12340

Informations et visites avec l'Agence Guy Hoquet Pontcharra : 04.76.08.22.09

88.4 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
---------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	2600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST

Type Chauffage	Collectif
Date ERP	2026-05-19 10:10:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	218 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1530€ et 2130€

## Photos du bien





Traité à l'aide de la version gratuite de Watermarkly. La version payante n'ajoute pas cette marque.



Traité à l'aide de la version gratuite de Watermarkly. La version payante n'ajoute pas cette marque.



Traité à l'aide de la version gratuite de Watermarkly. La version payante n'ajoute pas cette marque.



Traité à l'aide de la version gratuite de Watermarkly. La version payante n'ajoute pas cette marque.



Traité à l'aide de la version gratuite de Watermarkly. La version payante n'ajoute pas cette marque.



Traité à l'aide de la version gratuite de Watermarkly. La version payante n'ajoute pas cette marque.



Traité à l'aide de la version gratuite de Watermarkly. La version payante n'ajoute pas cette marque.



Traité à l'aide de la version gratuite de Watermarkly. La version payante n'ajoute pas cette marque.

