



## 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

Bien proposé par Katia REMY, agent commercial(431518943).

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

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	218 kWh/m <sup>2</sup> par an
Etage	3
Dernier étage	Oui
Nombre étages	3
Neuf - Ancien	Ancien
Type Chauffage	Collectif
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	12
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	2600 €

Photos du bien



