



## Appartement 4 pièce(s) 82 m2

LA VERPILLIERE 38290

**220 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRESY  
SUR AIX**

11 Chemin du Moulin  
73100 Grésy-sur-Aix

**04 79 88 42 57**

## Appartement 4 pièce(s) 82 m2

Appartement à vendre à La Verpillière

Découvrez cet appartement exceptionnel situé à La Verpillière. Avec ses 82 m<sup>2</sup>, ce bien vous offre un espace de vie confortable et moderne. Situé au 4<sup>ème</sup> et dernier étage d'une résidence très demandée, cet appartement est parfait pour ceux qui recherchent la tranquillité et la sécurité.

Caractéristiques du bien :

Surface : 82 m<sup>2</sup>

Chambres : 3 (dont une est actuellement utilisée comme grand dressing, offrant un rangement optimal)

Salon : Un salon spacieux et lumineux

Cuisine : Une cuisine moderne et entièrement équipée

Salle d'eau : Une salle d'eau élégante et fonctionnelle

Étage : 4<sup>ème</sup> sur 4

Ascenseur : Oui, facilitant l'accès à l'appartement

État : Aucun travaux à prévoir, l'appartement est en parfait état et paraît neuf

Résidence : Très demandée grâce à sa sécurité, idéale pour une vie paisible

Balcons : 2 grands balcons bien exposés, parfaits pour profiter des beaux jours

Cave : Oui, offrant un espace de stockage

Charges chauffage et eau comprises dans les charges de copropriété

Ne manquez pas cette occasion unique d'acquérir un appartement clé en main dans une résidence prisée. Contactez-moi dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir par vous-même tout ce que ce bien a à offrir.

Corentin Fuentes: 006.09.33.37.46

82 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	1 km
Distance Train	2 km
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	4 min
Prestations / charges	Eau chaude Eau froide Chauffage Charges copropriété
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	50
Charges annuelles (ALUR)	2500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Somptueux
Cheminée	Autre
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Extérieur
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	181 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

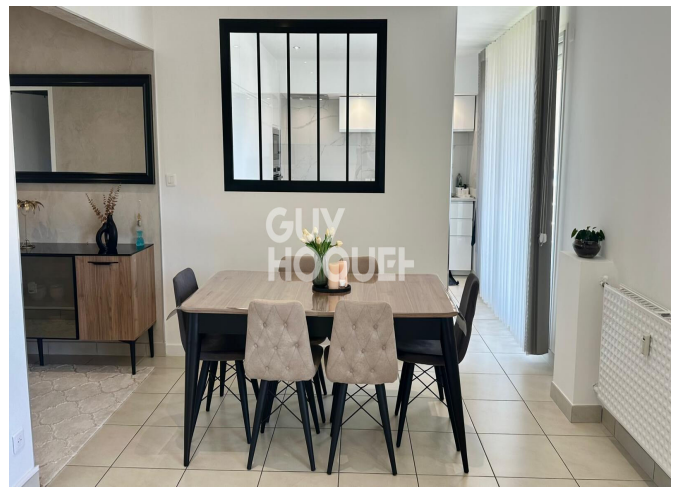
DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1220€ et 1710€ au 09/11/2023

## Photos du bien



## CORENTIN FUENTES NÉGOCIATEUR IMMOBILIER

★★★★★ il y a un mois

Toute l'équipe de l'agence saura s'occuper de votre transaction avec bienveillance et justesse. Très accueillant et serviable.  
Un grand merci à eux.

★★★★★ il y a 2 mois

Nous avons fait appel à l'agence pour la vente d'un terrain, c'est Corentin qui s'est occupé du dossier, il a toujours été ponctuel, disponible et professionnel! Je recommande l'agence!

Agence immobilière Guy Hoquet LA VE...  
il y a un mois

Merci pour ce retour positif Monsieur Lamarche, nous sommes ravis d'avoir pu vous accompagner dans le cadre de la vente de votre appartement à Vaux Mieu ! Belle continuation à vous dans cette nouvelle région !

Agence immobilière Guy Hoquet LA VE...  
il y a un mois

Merci pour la confiance que vous avez accordé à corentin dans le cadre de la vente de votre terrain !



06 09 33 37 46

CORENTIN.FUENTES@GUYHOQUET.COM

81 RUE DES ALPES,  
38290 LA VERPILLIÈRE