



## Appartement Valencin 3 pièce(s) 71.97 m<sup>2</sup> avec jardin

VALENCIN 38540

**249 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT  
JUST CHALEYSSIN

Les Verchères  
38540 Saint-Just-Chaleyssin

0472708197

## Appartement Valencin 3 pièce(s) 71.97 m<sup>2</sup> avec jardin

En exclusivité à VALENCIN (38540)

Situé dans un cadre paisible, découvrez ce charmant rez-de-jardin récent, offrant une belle surface habitable et un jardin privatif. L'entrée indépendante assure une parfaite autonomie et confort.

Cet appartement en rez-de-jardin vous séduira par ses atouts. D'une conception récente il offre un bel espace de vie avec un séjour lumineux, une cuisine ouverte avec accès direct au jardin privatif, deux chambres, une salle de bain ainsi que de nombreux rangements.

Les plus : Faibles charges de copropriété, jardin privatif , immeuble de 2018, DPE C

Consultez nous sans tarder pour organiser une visite !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Valencin est un village qui se situe dans le quart sud-est de la France dans la région Auvergne-Rhône-Alpes

Le village se trouve plus précisément au niveau local sous le nom Bas-Dauphiné également dénommé Nord-Isère et inscrit dans les Balnes Viennoise à mi chemin entre Vienne et Bourgoin-Jallieu. La commune fait partie de la communauté de communes des collines du nord Dauphiné et dans le canton

d'Heyrieux. Sa superficie et de 963 hectares son Bourg s'étend sur une colline à deux versant Nord et Sud pour une altitude de 380 mètres.

71.97 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Dernier étage	Non
Prestations / charges	116/trimestres
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	38
Charges annuelles (ALUR)	528 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2018
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Equipée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Habitable en l'état
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-12-20 18:35:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	93 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 730€ et 1030€ au 01/01/2021

Photos du bien



