



À vendre : Appartement T2 à Moirans - 125 000

MOIRANS 38430

125 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

À vendre : Appartement T2 à Moirans - 125 000

MOIRANS Centre ville, 6 rue du Château (tous les avantages du centre ville, avec le calme).

Venez découvrir ce spacieux T2 de 58 m² situé au 1er et avant dernier étage d'un petit immeuble de 4 logements, dans une rue calme à sens unique, très peu circulante.

Il est composé d'une entrée de 8m² avec placard aménagé, un séjour de 20m² avec cuisine ouverte (passe plat) de 10m² aménagée et équipée d'une table de cuisson, d'une hotte, d'un four, d'un micro ondes, d'un lave vaisselle, offrant une pièce de vie de 30m²!

A l'autre bout du couloir, nous retrouvons les toilettes indépendants, une chambre de 12m² donnant sur l'arrière avec placard aménagé et salle de bains privative de 5,5m² avec fenêtre !

Le chauffage est individuel au gaz avec une chaudière bien entretenue et récente. Les fenêtres sont en double vitrage PVC (neuves, posées en Novembre 2024) ainsi qu'une porte d'entrée isolante. La cuisine équipée, récente et de qualité Française, réalisation SOCOO'C, apporte une touche agréable pour des repas entre amis.

Au rdc, une cave de 3,4m² est incluse dans le prix, permettant de ranger vos affaires et vos skis. Un très grand garage de 32m² (possibilité de stationner 2 véhicules en enfilades / citadine et berline) est proposé en sus pour 15 000 €

L'immeuble est sécurisé avec un digicode et bénéficie d'un accès à la fibre optique et à l'ADSL.

À proximité, de nombreux commerces tels que des boulangeries, des boucheries et des pharmacies sont également accessibles à pied.

Accès rapide à la gare, et à GRENOBLE.

Un prix plus attractif tout en gardant la proximité de GRENOBLE en train ou en voiture, avec une surface plus confortable, ou de Voiron, un véritable pôle régional regroupant hôpitaux, zone industrielle, commerces et parkings relais.

La ville de Moirans offre également de nombreux atouts, notamment sa proximité avec Lyon (environ 1h), la Zone industrielle Centr'Alp à deux pas, et le cadre de vie agréable, entre montagnes et campagne, idéal pour celles et ceux qui recherchent un équilibre entre accessibilité et qualité de vie.

Charges courantes annuelles (exercice 2024) : 1120 € (entr. copro)

Taxe foncière : 793,00 € avec garage

Nombre de lots : 4 principaux

Pas de procédure en cours

Prix de vente 125 000 € honoraires d'agence inclus (garage en sus)

DPE nouvelle version

CLASSE ÉNERGIE : D - EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE : D

Fourchette de consommation comprise entre 922 et 1248 € par an basé sur le coût de l'énergie des années 2021 2022 et 2023

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

58.03 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	5
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-17 13:45:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	154 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





