



GRENOBLE : appartement F3 (59 m²) en vente

GRENOBLE 38100

120 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

GRENOBLE : appartement F3 (59 m²) en vente

SECTEUR ABBAYE : Dans résidence fermée et sécurisée année 1970 agréable T3 d'environ 59 m² - bien agencé - situé au 2^{ème} étage avec ascenseur. Il se compose d'une pièce de vie de 16,5 m² environ ouvrant sur un agréable balcon exposé EST avec vue sur espaces verts et massif de Belledonne, d'une cuisine équipée avec loggia fermée et balcon, deux chambres avec placards, toilettes indépendant et salle d'eau.

Proche commodités (commerces, école, transports,...)

Vendu avec cave en sous-sol.

Menuiseries double vitrage PVC.

Il se trouve dans un quartier calme. Il y a des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme huit structures d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports en commun, on trouve huit lignes de bus ainsi que la ligne de tramway D (Saint-Martin-d'Hères, Edouard Vaillant) dans un rayon de 1 km. Des autoroutes et les nationales N87, N481 et N85 sont accessibles à moins de 10 km. Vous trouverez un tennis, un théâtre, un conservatoire et un bassin de natation à quelques minutes à peine. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, un supermarché, des commerces, une supérette et quatre boucheries-charcuteries.

Cet appartement a une classe énergétique D (247 kWh/m² annuels). Quant à la classe climat, cette dernière est notée C (17 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 030 € et 1 430 € en 2021.

Son prix de vente est de 120 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La copropriété de 280 lots

est formée de 280 lots, n'a pas de procédure en cours et charges courantes : 1653,42 euros (entr. copro, eau froide et chauff. inclus).

Taxe foncière : 1409 euros.

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

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet ECHIROLLES.

59.33 m²

3 pièce(s)

2
chambres

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	9
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	280
Charges annuelles (ALUR)	1653 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	16 m ²
Jardin	Non
Année construction	1968
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffage de ville

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Extérieur
Accès handicapés	Non
Date ERP	2024-03-12 10:58:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	247 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1030€ et 1430€ au 01/01/2021

Photos du bien

