



## Appartement F3 (67 m<sup>2</sup>) Terrasse Garage en vente à ECHIROLLES

ECHIROLLES 38130

**158 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945  
38130 ECHIROLLES

**04 76 09 22 59**

## Appartement F3 (67 m<sup>2</sup>) Terrasse Garage en vente à ECHIROLLES

\*EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES - TERRASSE - GARAGE EN SOUS-SOL  
- GARANTIE REVENTE OFFERTE ! -

ECHIROLLES NOUVEAU CENTRE - L'EPURE - 36 avenue de Grugliasco

Au 5<sup>ème</sup> et dernier étage avec ascenseur d'une résidence construite en 2018, agréable 3 P+C en d'environ 67 m<sup>2</sup> aux normes PMR.

Il se compose d'une entrée avec placard, d'une belle pièce à vivre d'environ 30 m<sup>2</sup> exposée Nord-Est ouvrant sur une petite terrasse de 5,4 m<sup>2</sup> sans aucun vis à vis.

Coin nuit séparé, deux chambres avec placards, rangements, une salle d'eau et toilettes séparé.

Double vitrage PVC et volets roulants élect. PVC, porte sécurisée, idéale premier achat ou personne à mobilité réduite (PMR).

Vendu avec garage en sous-sol.

L'appartement se trouve à cinq minutes des écoles. Pour les enfants en bas âge, il y a deux crèches à moins de 10 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus et le tram à cinq minutes de l'appartement. La nationale N87 est accessible à 1 km. Vous trouverez le cinéma Pathe de même qu'un bowling, deux bassins de natation et une bibliothèque à proximité du bien. Il y a aussi des restaurants, des commerces,

des boulangeries, deux supermarchés, un bureau de poste et des épiceries.

Son prix de vente est de 158 000 € honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. La copropriété de 83 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 1 665 € pour les charges pour ce lot. (eau chaude et chauff. inclus).

Cet appartement est très intéressant d'un point de vue énergétique. Avec une classe énergie B (86 kWh/m<sup>2</sup> annuels), cet appartement reste peu énergivore pour être chauffé. La classe climatique est également notée B, impliquant de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 370 € et 570 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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).

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

67.01 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	7
Accès Bus	5 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	83
Charges annuelles (ALUR)	1665 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2017

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Collective avec compteur
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2024-04-09 16:12:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	86 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 370€ et 570€ au 01/01/2021

Photos du bien



