



VENTE d'un appartement F4 (62,20 m²) à GRENOBLE + CAVE + POSS. GARAGE

GRENOBLE 38100

129 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
ECHIROLLES

30 AVENUE DU 8 MAI 1945
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

VENTE d'un appartement F4 (62,20 m²) à GRENOBLE + CAVE + POSS. GARAGE

EXCLUSIVITÉ - GARANTIE REVENTE OFFERTE !

GRENOBLE, 43 rue Émile Zola, venez découvrir cet agréable et charmant appartement de 4 pièces de 62,20 m² au 3/4 sans ascenseur d'une petite copropriété sécurisée !

Il comprend : une entrée et accès cuisine aménagée et équipée semi ouverte sur salle à manger formant une pièce de 22m², un coin salon 10,6m² avec balcon et vue dégagée (poss. 3ème Chambre), 2 chambres de 10,21m² à 11,74m², Une salle d'eau avec fenêtre et wc indépendant.

L'appartement est en bon état.

Le chauffage est individuel électrique. Double vitrage dans tout l'appartement.

Une cave en sous sol de 4,74m² est présente.

Un garage en option est possible pour 15000 € (dans la cour de l'immeuble).

Il est à vendre pour la somme de 129.000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

- RAVALEMENT DE FAÇADE VOTE ET A LA CHARGE DU VENDEUR -

Des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes à pied (Groupe scolaire Ferdinand Buisson à 5 minutes à pied, Lycée Mounier à 10 minutes, supermarché à 5

minutes à pied. Côté transports, il y a sept lignes de bus ainsi que les lignes de tramway A (3 minutes à pied) et C à proximité. Nombreux commerces de proximité et parcs dans le secteur. Accès rapide au centre ville et caserne de bonne par Gustave rivet en 10 minutes à pied.

Stationnement gratuit en voirie.

Bien soumis aux Statuts de la Copropriété

Lots : 62

Procédure en cours : Non

Charges courantes année 2023 : 859,80€

Taxe foncière : 1530 € avec garage

Il se situe dans un quartier calme. Des écoles (de la maternelle au lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme huit structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports, il y a cinq lignes de bus ainsi que les tramways A et C à quelques pas du bien. Des autoroutes et les nationales N481, N87 et N85 sont accessibles à moins de 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux bassins de natation, un conservatoire et trois tennis à quelques minutes du logement. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des supermarchés, des boulangeries, un bureau de poste et des boucheries-charcuteries.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : la classe énergétique de cet appartement est notée F (347 kWh/m² annuels) et la classe climat, C (11 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 320 € et 1 830 € en 2021.

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.

62.2 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	62

Charges annuelles (ALUR)	859.8 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1955
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Digicode	Oui
Date ERP	2024-06-06 02:08:46
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1320€ et 1830€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





