



## Appartement T3 de 72m2 avec terrasse à ECHIROLLES

ECHIROLLES 38130

**130 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945  
38130 ECHIROLLES

**04 76 09 22 59**

## Appartement T3 de 72m2 avec terrasse à ECHIROLLES

Bel appartement lumineux de type 3 avec terrasse de 72 m2 au sein d'une agréable copropriété verdoyante.

Vous bénéficierez d'une vue dégagée donnant sur le parc. Il se compose d'une cuisine aménagée ouverte sur la pièce de vie. Dans la partie nuit, 2 chambres, WC séparé et une salle d'eau refaite à neuf. Très bon état général avec climatisation, double vitrage PVC et volets électriques.

Le bien possède une cave et vous avez la possibilité d'acquérir un garage en supplément du prix.

Il est proposé à l'achat pour 130 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Cet appartement s'inscrit au sein d'une copropriété comportant 144 lots, sans procédure en cours et avec des charges annuelles de 2 120 € pour ce lot.

Pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie), la notation est D (181 kWh/m<sup>2</sup> annuels), en ce qui concerne la classe climatique, la note attribuée est C (de l'ordre de 13 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 920 € et 1 300 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2024.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet ECHIROLLES vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

72.28 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	6
Nombre étages	8
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	2 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	144
Charges annuelles (ALUR)	2120 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	35.5 m2
Jardin	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	181 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 920€ et 1300€ au 01/07/2024

---

## Photos du bien



