



## ECHIROLLES FRANGE VERTE : maison T5 (95 m<sup>2</sup>) en vente avec jardin et garage

ECHIROLLES 38130

**305 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
ECHIROLLES

30 AVENUE DU 8 MAI 1945  
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

## ECHIROLLES FRANGE VERTE : maison T5 (95 m<sup>2</sup>) en vente avec jardin et garage

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AVEC TERRASSE ET JARDIN DE 115 m<sup>2</sup> !

A quelques pas de la FRANGE VERTE, dans petite copropriété année 1971, calme, prisée et bien placée, très sympa maison mitoyenne d'environ 95 m<sup>2</sup> habitable bénéficiant d'un agréable jardin de 115 m<sup>2</sup> ! Elle se compose, au rez-de-chaussée : Entrée avec accès au garage et cave en sous-sol, wc indépendant, belle pièce de vie traversante ( EST/OUEST) d'environ 32 m<sup>2</sup> avec cuisine équipée de qualité. A l'étage : 4 chambres et salle d'eau.

Un garage et une place de parking devant la maison sont prévus pour stationner votre véhicule.

Menuiseries PVC double vitrage et chauffage électrique par pompe à chaleur (Air - Air + Radiateurs)

Dans le quartier de Village-La Commanderie, la maison est proche de toutes commodités : la maison se situe à une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Pour les tout-petits, les environs proposent trois crèches à moins de 10 minutes à pied. L'arrêt de tram est situé à cinq minutes de la maison. La nationale N87 est accessible à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Pathe de même que sur un tennis et une bibliothèque à proximité de la maison. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, un supermarché, un bureau de poste et des épiceries.

Si vous souhaitez acheter, il est impératif aujourd'hui de prendre en compte l'énergie et la consommation du bien. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées E (282 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et B (9 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 970 € et 2 730 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 305 000 € honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat de ce bien est exclusif. Il fait partie d'une copropriété comportant 40 lots, sans procédure en cours et avec pour ce lot 193 € de charges annuelles.

Taxe foncière (2023) : 2149 €

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).

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet ECHIROLLES pour une première visite de cette maison à vendre.

94.79 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	40
Charges annuelles (ALUR)	193.88 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui

Année construction	1972
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Non
Date ERP	2024-07-03 13:11:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	282 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1970€ et 2730€ au 01/01/2021



Photos du bien







