



## Appartement lumineux de 5 pièces (93 m<sup>2</sup>) à ECHIROLLES

ECHIROLLES 38130

**85 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945  
38130 ECHIROLLES

**04 76 09 22 59**

## Appartement lumineux de 5 pièces (93 m<sup>2</sup>) à ECHIROLLES

L'agence GUY HOQUET vous présente un appartement lumineux de type T5, situé à quelques minutes de l'arrêt de tramway Échirolles, Surieux (ligne A). Ce bien de 93,44 m<sup>2</sup>, situé Place Beaumarchais, bénéficie d'un environnement calme et d'une vue dégagée grâce à son exposition sud-nord.

L'appartement comprend un hall d'entrée spacieux, un vaste séjour/salle à manger double de 26 m<sup>2</sup>, trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante aménagée et un cellier. Il compte également une loggia de 6m<sup>2</sup>, une salle de bains, une salle d'eau, des WC séparés et plusieurs espaces de rangement.

Orienté SUD-NORD, l'appartement offre une belle luminosité grâce à ses nombreuses ouvertures. Le chauffage, l'eau chaude et l'eau froide sont collectifs et inclus dans les charges. Une cave offre une solution de rangement complémentaire.

Ce grand appartement est situé au 6e étage d'un immeuble de 10 étages avec ascenseur. Il nécessite des travaux de rénovation et est vendu avec un garage, actuellement loué jusqu'en février 2025. La taxe foncière s'élève à 2229 €.

Ne manquez pas cette opportunité de rénover et de personnaliser cet appartement spacieux. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous dès aujourd'hui.

Il y a des écoles (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme quatre structures d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports en commun, on trouve cinq lignes de bus, la gare

Échirolles ainsi que la ligne de tramway A (Échirolles, Surieux) juste à côté. La nationale N87 est accessible à 1 km. Vous trouverez trois bassins de natation, un tennis et un bowling à proximité. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, une supérette, quatre épiceries et deux bureaux de poste.

Son prix de vente est de 85 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La copropriété est formée de 657 lots dont 361 lots d'habitation, n'a pas de procédure en cours et implique 1 344 € de charges annuelles pour ce lot.

Cet appartement affiche une classe énergétique D qui découle d'une consommation énergétique annuelle de 201 kWh/m<sup>2</sup>. La classe climatique est, quant à elle, notée C (16 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 240 € et 1 720 € en 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).

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet ECHIROLLES pour une première visite de cet appartement en vente.

93.44 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	6
Nombre étages	10
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	657
Charges annuelles (ALUR)	1344 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26.16 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui

Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Accès handicapés	Non

Date ERP 2023-11-20 06:39:51

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 201 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1240€ et 1720€ au 01/01/2021

## Photos du bien





