



Grenoble - Appartement T4 transformée en T3 de 103 m²

GRENOBLE 38100

109 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

Grenoble - Appartement T4 transformée en T3 de 103 m²

Votre Agence Guy Hoquet SAINT ISMIER - GRESIVAUDAN vous présente cet appartement de 4 pièces de 103,06 m².

Il se situe au 12e étage d'un immeuble année 1966 de 19 étages avec ascenseur. Il s'organise comme suit : une entrée, une salle à manger de 14 m² et un séjour double de 37 m². Il est composé de deux chambres de 11 m² chacune et d'une cuisine indépendante. Il compte une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes. Il y a également de nombreux rangements. L'intérieur nécessite d'être rafraîchi.

Un balcon de 10,40 m² est présent pour un supplément d'espace appréciable ainsi qu'une cave.

Pour votre véhicule, vous pouvez acquérir un garage en sus du prix (10 000€).

Plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et collège) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme six structures d'accueil pour les tout-petits. Niveau transports, il y a cinq lignes de bus ainsi que la ligne de tramway A (Échirolles, Surieux) à quelques pas du bien. La nationale N87 est accessible à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation et deux tennis à proximité du logement. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, des boucheries-charcuteries et une supérette.

Il est proposé à l'achat pour 109 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La copropriété est formée de 305 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 2 340 € pour

les charges pour ce lot.

Cet appartement affiche une classe énergétique D qui correspond à une consommation énergétique annuelle de 202 kWh/m². Quant à la classe climat, cette dernière est notée C (16 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 701 € et 2 301 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

N'hésitez pas à contacter votre agence immobilière Guy Hoquet SAINT ISMIER - GRESIVAUDAN pour obtenir de plus amples renseignements sur ce grand appartement à vendre à GRENOBLE.

103.06 m ²	4 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 sde
-----------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Etage	12
Nombre étages	19
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	305
Charges annuelles (ALUR)	2340 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	37.44 m ²
Jardin	Non
Année construction	1966
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-OUEST
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
Date ERP	2024-09-02 07:16:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	202 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





