



## VENTE : appartement T1 T1 BIS (38 m<sup>2</sup>) à GRENOBLE

GRENOBLE 38100

**85 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945  
38130 ECHIROLLES

**04 76 09 22 59**

## VENTE : appartement T1 T1 BIS (38 m<sup>2</sup>) à GRENOBLE

GRENOBLE SECTEUR JEANNE D'ARC APPARTEMENT DE TYPE 1 POSSIBLE T1 BIS POSSIBLE AVEC BALCON LOGEABLE AU SEIN D'UNE COPROPRIETE DE BONNE TENUE AVEC ASCENSEUR. SALLE DE BAINS ET WC SEPARÉ . IDEAL PREMIER ACHAT OU INVESTISSEUR

Cet appartement est situé au 5e étage d'un immeuble de six étages.

Il y a des écoles (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme cinq structures d'accueil pour les tout-petits. Niveau transports, on trouve huit lignes de bus ainsi que les lignes de tramway C et D juste à côté. Des autoroutes et les nationales N87, N481 et N85 sont accessibles à moins de 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Mon Cine de même que sur un bassin de natation et un conservatoire à quelques minutes. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, deux bureaux de poste et des boucheries-charcuteries.

Il est à vendre pour la somme de 85 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La copropriété est composée de 44 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 1 011 € pour les charges pour ce lot.

Si vous songez à acheter, il convient d'avoir à l'esprit l'énergie et la consommation du bien. Cet appartement a une classe énergétique D (198 kWh/m<sup>2</sup> annuels). La classe climat est, quant à elle, notée A, ce qui signifie un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 720 € et 1 030 € en 2023.

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet ECHIROLLES ou STEPHANE TROILLARD AGENT COMMERCIAL RSAC 487 868 580 AU 06 78 69 74 55

38 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	5
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	44
Charges annuelles (ALUR)	1011 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	198 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 720€ et 1030€ au 01/01/2023



Photos du bien



