GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à GRENOBLE 38100

À vendre : Appartement 3 pièces à Grenoble

GRENOBLE 38100

234 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ECHIROLLES

30 AVENUE DU 8 MAI 1945
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

À vendre : Appartement 3 pièces à Grenoble

14 rue Docteur Bordier, dans copropriété de standing,

venez découvrir ce spacieux 3 P de 87m2 avec un grand balcon de près de 24m2 entourant l'appartement, au 4ème étage sur 7 avec ascenseur.

Il se compose dans la partie jour d'une belle entrée de 12m2 avec rangements (buanderie de 2,7m2 et placard de 1,2m2 offrant la possibilité d'un second wc et d'une seconde salle de douches), un séjour de 21m2 avec beau parquet massif offrant une double exposition avec un magnifique panorama sur Belledonne et la Bastille / massifs de la Chartreuse, une cuisine de 10m2 séparée semi ouverte aménagée et équipée.
La cuisine, le séjour et l'entrée peuvent former une seule pièce de vie de près de 40m2 si les cloisons sont supprimées.

Dans la partie nuit, un dégagement dessert les 2 belles chambres de 13,6 et 14,3m2 dont une avec grand dressing aménagé, une salle de bains de 4,5m2, un wc séparé, un placard.

L'ensemble des pièces de vie donnent accès au balcon avec un espace plus large devant la cuisine et les chambres.
Les menuiseries sont en double vitrage PVC. Les volets roulants électriques en bois. Une porte blindée assure une sécurité optimale.

Une cave en sous sol est incluse dans le pix.

En sus, une place de stationnement en sous sol est possible.

Le bâtiment de bon standing offre un très bel hall d'entrée, bien tenu, un jardin commun, et 2 locaux à vélos. La fibre optique est également présente dans le logement. Stationnement gratuit dans la rue.

Parfait pour un couple ou une petite famille. À proximité, vous trouverez plusieurs établissements scolaires tels que l'École primaire d'application Ferdinand Buisson (à 15 mètres de l'immeuble), l'École primaire Ferdinand Buisson, le Collège privé les Charmilles, ainsi que le Lycée des métiers du commerce, du social et des services à la personne - LT PR Iser-Bordier Grenoble et le Lycée général privé externat Notre-Dame. Profitez également de la proximité des transports en commun avec les arrêts de tram MC2 - Maison de la Culture et Mounier.
Non loin de la Caserne de Bonne, l'accès au centre ville s'effectue à pied ou à vélo de façon aisée. Des autoroutes à vélos sont situées côté MC2 ou vers le cours Berriat, à quelques minutes.
Un supermarché se trouve à 2 minutes à pied.

Charges courantes annuelles (exercice 2021-2022) : 3277,20 € (entr. copro, ascenseur, chauffage, eau chaude et eau froide avec sous compteur)
Taxe foncière : 2634,00 €
Nombre de lots : 30 principaux
Pas de procédure en cours

Prix de vente 234 900 € honoraires d'agence inclus

DPE nouvelle version
CLASSE ÉNERGIE : D - EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE : C
Fourchette de consommation comprise entre 1550 et 2098 € par an basé sur le coût de l'énergie des années 2021 2022 et 2023

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

86.46 m²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	7
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	51
Charges annuelles (ALUR)	3277 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Jardin	Oui
Année construction	1968
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-01 06:23:13

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	230 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien