



## À vendre : Appartement spacieux de 5 pièces à Échirolles

Échirolles 38130

**Guy HOQUET  
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945  
38130 ECHIROLLES

**04 76 09 22 59**

## À vendre : Appartement spacieux de 5 pièces à Échirolles

À Échirolles, découvrez cet appartement de type T5 transformé en T4, situé au 1er étage d'un immeuble de 4 étages, sans ascenseur. D'une surface de 80,33 m<sup>2</sup>, ce bien représente une belle opportunité.

L'appartement se compose d'un séjour de 24,48 m<sup>2</sup>, lumineux et agréable, d'une cuisine indépendante, de trois chambres, ainsi que d'une salle d'eau. Le chauffage est collectif avec des radiateurs alimentés au gaz, et la production d'eau chaude est assurée par une chaudière. Le logement est équipé de fenêtres en PVC double vitrage et de volets roulants électriques. Il ne dispose pas de conduit de cheminée, garantissant un intérieur sécurisé et facile à aménager.

Situé dans une copropriété en cours de sécurisation avec des travaux de fermeture prévus, l'appartement dispose d'un balcon, d'une cave en sous-sol et d'un stationnement extérieur relatif à la copropriété. Une fois les travaux terminés, l'environnement de vie sera davantage valorisé.

Ce bien, à rafraîchir, offre un bon potentiel de personnalisation. L'immeuble date de 1964 et est relié au tout-à-l'égout. L'accès est sécurisé par un digicode, et l'appartement est raccordé à l'ADSL ainsi qu'à la fibre optique.

Le quartier, bien que moins prisé, reste pratique avec la proximité de nombreux établissements scolaires tels que l'École primaire Marcel David, l'École Vaillant-Couturier, le Collège Pablo Picasso, ainsi que les écoles maternelles Danielle Casanova et Paul Vaillant-Couturier.

Une opportunité à saisir pour ceux qui souhaitent un logement spacieux à un prix accessible. Pour toute information complémentaire ou organiser une visite, contactez l'agence Guy Hoquet Échirolles.

80.33 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	0 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	200 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1964
Salle(s) de bains	0
WC	1