



APPARTEMENT À VENDRE DE 2 PIÈCES DE 38,75 M²

Saint-Martin-d'Hères 38400

94 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

APPARTEMENT À VENDRE DE 2 PIÈCES DE 38,75 M²

SAINT MARTIN D'HERES - SECTEUR CROIX ROUGE - 36 RUE GAY

Sous les toits au 2ème et dernier étage sans ascenseur d'un petit immeuble ancien, sympathique T2 38,75 m² (surface utile 51,80 m²) avec beaucoup de charme. Il est en très bon état de présentation, avec du double vitrage PVC et des Velux bois neufs.

Une entrée de 4,9m² donnant accès à une lumineuse pièce de vie 20,5 m² (27,3m² utiles séjour + cuisine aménagée) avec une fenêtre et deux velux récents en double vitrage, Une chambre de 10,8m² (16,9m² utiles) avec grand vélux récent et espace de rangement - Salle d'eau avec douche, vasque et toilettes de 2,7m², Mezzanine de rangement (ou couchage occasionnel) accès par une échelle au dessus de la chambre depuis le séjour ou l'entrée

Secteur calme et résidentiel - Exposition Est/Ouest avec vue dégagée - Chauffage Individuel Électrique.

Il est situé dans le quartier de Galochère. Niveau transports, on trouve six lignes de bus ainsi que la ligne de tramway D (Saint-Martin-d'Hères, Parc Jo Blanchon) dans un rayon de 1 km. Il y a un accès à la nationale N87 à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque dans les environs. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, une boucherie-charcuterie et des épiceries sont également accessibles.

Charges courantes annuelles (exercice 2023-2024) : 573,06 € (entr. copro, eau froide)

Taxe foncière : 796,00 €

Nombre de lots : 6 principaux (12 au total)
Pas de procédure en cours

DPE nouvelle version

CLASSE ÉNERGIE : E - EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE : B.

Fourchette de consommation comprise entre 802 et 1086 € par an basé sur le coût de l'énergie au 01/01/2021.

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)

38.75 m²

2 pièce(s)

1
chambres

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	320 kWh/m ² par an
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1967
WC	1

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 802€ et 1086€ au 01/01/2024

Photos du bien





