



À vendre : Appartement spacieux de 5 pièces à Échirolles

ECHIROLLES 38130

164 000 € *

* 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 spacieux de 5 pièces à Échirolles

ECHIROLLES - DOMAINE JEAN JAURES - LE LAVANDE 16 allée François Villon

au 2ème étage sur 8 avec ascenseur d'une résidence de standing construite en 1970, agréable 5 P+C de 110 m² bénéficiant d'un long balcon exposé plein sud

Il comprend une belle entrée de 18m² avec dressing / point d'eau de 4m², un séjour double (possibilité 4ème chambre) offrant une surface de 33,8m², une cuisine séparée de 11,5m² avec cellier de 1,6m², 3 très belles chambres de 15,5 et 11,3m², une grande salle de bains avec fenêtre de 4m², un wc séparé.

Appartement en bon état de présentation (prestations d'origine avec parquets massifs, marbre, moulures, portes intérieur en bois bien conservées), avec rafraîchissement à prévoir (peinture décoration, mise en conformité électrique et sanitaires à prévoir)
Menuiserie simple vitrage d'origine

Un garage en sous-sol est possible en sus du prix.

Pour un accès internet haut débit, l'immeuble est raccordé à la fibre.

Dans un quartier calme, ce grand appartement est proche de toutes commodités : il est situé à 300 mètres des commerces et à une minutes des écoles. On trouve un arrêt de bus et le tram à 5 minutes de l'appartement. La gare SNCF est à 15 minutes à pied. La rocade et l'autoroute sont accessibles aisément. L'accès au centre ville d'ECHIROLLES se fait rapidement.

La localisation est idéale, à proximité de plusieurs écoles, dont l'École primaire Vaillant-Couturier, l'École maternelle Paul Vaillant-Couturier, et le Groupe scolaire Jean Jaurès. Vous trouverez également des parcs pour vos moments de détente, ainsi que des commerces de proximité.

Statut : copropriété

Nbre de lots : 320 principaux (903 lots)

Procédure en cours : Non

quote-part annuelle des charges : 1881,25 € pour l'année 2023/2024 - chauffage, eau chaude et eau froide inclus, entretien parc

Taxe foncière : 2863 € avec garage

DPE NOUVELLE VERSION

Classe Energie : D / Classe GES : C

Fourchette de consommation comprise entre 1580 et 2190 € selon les prix moyens des énergies des années 2021,2022,2023 (abonnement compris).

112 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	188 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Etage	2
Dernier étage	Non
Nombre étages	8
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1970

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	320
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1882 €

Photos du bien





