



Échirolles – Appartement T5 transformé en T4 de 88,5 m²

Échirolles 38130

169 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

Échirolles – Appartement T5 transformé en T4 de 88,5 m²

En exclusivité, venez découvrir ce bel appartement traversant de 88,5 m², initialement configuré en T5 et transformé en T4, situé au 3^{ème} étage avec ascenseur dans une copropriété récemment ravalée et isolée, de bon standing, calme et entourée d'espaces verts.

Refait à neuf, il se compose d'un séjour double de 29 m² ouvrant sur un grand balcon exposé Sud, d'une cuisine meublée indépendante prolongée par une loggia fermée, de trois chambres, d'une salle d'eau moderne avec douche et meuble vasque, d'une buanderie ainsi que de nombreux rangements.

Une cave en sous-sol complète le bien.

Stationnement aisé dans le parking de copropriété.

L'appartement bénéficie d'un chauffage individuel au gaz, garantissant confort et maîtrise des charges.

□ Localisation idéale : à deux pas des commodités (tram, bus, commerces...).

□ Chauffage individuel gaz.

Informations complémentaires :

Copropriété de 421 lots, récemment ravalée et isolée.

Charges annuelles : 1 630 € (incluant eau froide, ascenseur et entretien des parties communes).

Taxe foncière : 2 041 €.

Aucune procédure en cours.

Diagnostics :

DPE : 159 kWh/m².an (Classe D).

GES : 37 kg CO₂/m².an.

Estimation des dépenses annuelles d'énergie : env. 1 035 € (référence 2011, abonnements compris).

Cet appartement lumineux et bien entretenu, au cœur d'un environnement calme et verdoyant, constitue une belle opportunité tant pour une résidence principale que pour un investissement.

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

88.5 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

0 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	159 kWh/m ² par an
-------------	-------------------------------

Mode Chauffage	Gaz
----------------	-----

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Année construction	1966
--------------------	------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

Salle(s) d'eau	0
----------------	---

WC	1
----	---

Nb Lots Copropriété	421
---------------------	-----

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Charges annuelles (ALUR)

1630 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





