



APPARTEMENT À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 92,68 M²

Échirolles 38130

95 000 € *

* 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 5 PIÈCES DE 92,68 M²

Dans la copropriété « Le Bourg Neuf », agréable et spacieux T4 de 92,68 m² situé au 3ème et dernier étage sans ascenseur, avec balcon, loggia, cave et stationnement collectif.

En exclusivité, découvrez ce grand appartement familial initialement conçu en T5 et transformé en T4, offrant de beaux volumes et lumineux.

Il dispose d'une vaste pièce de vie de 45,72 m² comprenant un séjour lumineux et une cuisine ouverte, le tout donnant accès à un balcon de 9,54 m² exposé Sud-Est.

La partie nuit comprend trois chambres de 9,54 m², 10,37 m² et 13,06 m², dont l'une prolongée par une loggia fermée de 3,47 m².

L'espace nuit est complété par une salle d'eau et des toilettes séparées.

Une cave privative est incluse. Des places de stationnement sont disponibles au sein de la copropriété.

À proximité : École élémentaire Jean-Paul Marat, arrêts de bus Grenoble Beauvert (1 min), Verlaine (4 min) et Essarts – La Butte (7 min) desservis par les lignes C6, 16, C2 et X03. Commerces et services à proximité avec le centre commercial Grand'Place, la zone commerciale Espace Comboire et commerces de quartier.

La copropriété comprend 408 lots dont 189 à usage d'habitation. Pas de procédure en cours. Les charges de copropriété s'élèvent à 1 904 euros par an (476 €/trimestre) et incluent l'eau froide, l'eau chaude et le chauffage. La taxe foncière 2024 est de 2 000 euros.

Concernant la performance énergétique, le logement présente un DPE E (consommation primaire : 419 kWh/m².an – consommation finale : 399 kWh/m².an) et des émissions de gaz à effet de serre D (35 kgCO₂/m².an). L'estimation des dépenses annuelles d'énergie se situe entre 2 580 et 3 530 euros (prix indexés au 1er janvier 2021, abonnements compris).

Prix de vente : 95 000,00 € Honoraires Charges Vendeur

Un appartement rare par sa grande pièce de vie, ses extérieurs et ses annexes, idéal pour accueillir une famille en quête d'espace et de confort.

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

92.68 m²	5 pièce(s)	3 chambres	1 sde
----------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	419 kWh/m² par an
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1970
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	408
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1905 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2580€ et 3530€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien







