



APPARTEMENT À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 72,81 M²

Échirolles 38130

143 000 € *

* 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 3 PIÈCES DE 72,81 M²

Dans la résidence Plein Sud 2, copropriété fermée, sécurisée et bien entretenue, récemment rénovée avec façade et isolation extérieure, cet appartement traversant de 3 pièces séduit par sa luminosité et son agencement fonctionnel, se situe au 3^{ème} étage sur 5 avec ascenseur.

Il se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux de 20,85 m² ouvrant sur un balcon exposé Est, d'une cuisine indépendante de 10,27 m², de deux chambres de 10,76 m² et 9,61 m², d'une salle de bains et de toilettes séparées. Deux petites pièces complètent l'ensemble et offrent un espace de rangement supplémentaire très appréciable.

Consommation énergétique : C - 103 kWh/m²/an

Émissions de gaz à effet de serre : C - 20 kgCO₂/m²/an

Les honoraires sont à la charge du vendeur

Le chauffage collectif au gaz de ville ainsi que l'eau froide et l'eau chaude sont inclus dans les charges de copropriété, qui s'élèvent à 2 090 euros par an.

La surface Carrez est de 72,81 m² (surface totale 77,18 m²). Le diagnostic de performance énergétique classe le logement en C (103 kWhEP/m².an) et les émissions de gaz à effet de serre également en C (20 kgéqCO₂/m².an). L'estimation des dépenses annuelles d'énergie se situe entre 590 et 850 euros (prix indexés sur les années 2021, 2022 et 2023, abonnements compris).

La copropriété comprend 184 lots dont 92 lots à usage d'habitation et il n'existe pas de procédure en

cours. La taxe foncière 2024 est de 1 863 euros.

Le prix de vente est de 143 000 euros, honoraires d'agence inclus. Un garage en sous-sol sécurisé de 13,90 m² est proposé en supplément au prix de 16 000 euros.

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

72.81 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	103 kWh\m2 par an
Etage	3
Dernier étage	Non
Nombre étages	5
Mode Chauffage	Chauffage de ville, Gaz
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1973
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	184
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	2090 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 590€ et 850€ au 01/01/2023

Photos du bien





