



## APPARTEMENT À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 99,88 M<sup>2</sup>

Grenoble 38100

**212 000 € \***

\* 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 99,88 M<sup>2</sup>

GRENOBLE 78 Bis rue de Stalingrad,

Découvrez ce spacieux appartement de 5 pièces situé au 6ème et avant dernier étage avec ascenseur. Il se compose d'une agréable entrée avec dégagement de 17m2 offrant de beaux rangements, d'un grand séjour double de 34m2 (possibilité 4ème chambre) avec balcon offrant un panorama imprenable sur la chaîne de Belledonne, d'une cuisine séparée de 10m2 pouvant être ouverte avec un second balcon donnant sur cour, 3 chambres dont 2 sur cour de 10.3; 11 et 12.5m2, une salle de bains spacieuse de 5.2m2, un wc séparé.

Double vitrage PVC dans le séjour, double vitrage alu dans la cuisine en partie, double vitrage fenêtre bois anciennes dans les chambres.

Chauffage individuel au gaz par chaudière neuve (changée début 2025)

Immeuble à jour de tous travaux (isolation des façades, ascenseur aux normes avec groupe de traction neuf, peinture de la montée et boîte aux lettres).

Charges mensuelles 100 €

Une cave en sous sol est incluse dans la vente. Possibilité d'un garage avec électricité, porte motorisée et portail d'accès électrique en sus.

Profitez d'une proximité exceptionnelle avec les commodités locales : à seulement 100 mètres, l'école primaire privée Sainte-Marie des Charmilles et le supermarché Episol sont à votre portée. Les transports

en commun sont également facilement accessibles, avec la ligne de bus C3 à seulement 1 minute à pied.

Pour vos moments de détente, les parcs Flaubert et de l'Alliance se trouvent à quelques minutes de marche. De nombreux restaurants, boulangeries et commerces enrichissent ce quartier dynamique.

Ne manquez pas cette opportunité unique à 229 900 €.

Charges courantes annuelles (exercice 2023-2024) : 1 124 € (entr. copro)

Taxe foncière : 2015 €

Nombre de lots : 33 principaux

Pas de procédure en cours

DPE nouvelle version

CLASSE ÉNERGIE : D - EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE : D

Fourchette de consommation comprise entre 1410 et 1950 € par an basé sur le coût de l'énergie des années 2021 2022 et 2023

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)

99.88 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	153 kWh\m2 par an
Etage	6
Dernier étage	Non
Nombre étages	7
Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1951
Salle(s) de bains	1

WC	1
Nb Lots Copropriété	33
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1124 €

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1410€ et 1950€ au 01/01/2024

## Photos du bien







