



## APPARTEMENT À VENDRE DE 2 PIÈCES DE 52,30 M<sup>2</sup>

Seyssins 38180

**165 000 € \***

\* 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 2 PIÈCES DE 52,30 M<sup>2</sup>

SEYSSINS Village, Proche Pré Novel, au 91 avenue de Claix (résidence les hauts de Seyssins) livrée en 2017,

spacieux T2 de 52m2 au 1er et avant dernier étage sans ascenseur, comprenant une entrée avec placard aménagé, un salon et cuisine aménagée et équipée d'une table de cuisson, d'un four et d'une hotte (emplacement pour lave vaisselle) de 27m2, un large balcon de 8m2 PLEIN SUD, une chambre de 12m2 avec vue agréable sur la vallée, un dégagement, une salle de bains avec meuble vasque de 5m2 avec emplacement pour Lave Linge et un wc séparé avec rangement.

Prestations soignées : Normes RT2012, double vitrage Bois, stores alu orientables, ventilation double flux, isolation extérieure...

Accès rapide au centre ville de GRENOBLE (bus à proximité, correspondance tramway C au prisme aisée).

Actuellement loué avec une fin de bail au 26 juin 2026 (congés délivré).

Au sous-sol, en option, un double garage en largeur avec 2 portes formant 2 garages avec possibilité de monter un mur pour séparer (20 000 €)

La localisation est un atout majeur : à seulement quelques minutes en voiture de la gare de Pont-de-Claix l'Étoile et de la gare d'Échirolles, vous serez parfaitement connecté aux transports en commun. Une opportunité rare dans un quartier recherché, alliant confort et praticité.

## CLASSE ÉNERGIE : B - CLASSE CLIMAT : B

Fourchette de consommation comprise entre 210 et 284 € par an basé sur le coût de l'énergie des années 2021

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)

Charges courantes annuelles (exercice 2024) : 2658,62 € (entr. copro, chauffage collectif avec compteur, eau chaude et eau froide) dont 1801,42 € locatifs.

Taxe foncière : 1705 €

Nombre de lots : 47 principaux

Pas de procédure en cours

52.3 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb
---------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	55 kWh/m <sup>2</sup> par an
Année construction	2016
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	47
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	2658 €

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





