



## APPARTEMENT À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 84,75 M<sup>2</sup>

Échirolles 38130

**129 000 € \***

\* 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 4 PIÈCES DE 84,75 M<sup>2</sup>

Situé Allée des Vosges à Échirolles, au 6<sup>e</sup> étage avec ascenseur d'une résidence sécurisée et récemment rénovée, découvrez ce bel appartement traversant Nord/Sud de 84,75 m<sup>2</sup>, offrant de beaux volumes et une belle luminosité.

L'espace de vie se compose d'un séjour exposé plein sud, baigné de lumière, donnant accès à une agréable loggia, accessible également depuis la cuisine séparée, équipée et meublée. Un véritable atout pour profiter d'un espace extérieur couvert en toute saison.

L'appartement comprend 4 pièces, dont 2 chambres confortables, une salle d'eau, ainsi que des WC séparés avec lave-mains. Des placards de rangement intégrés dans l'entrée apportent un confort supplémentaire au quotidien. Une troisième chambre peut être créée dans l'espace actuel de la salle à manger.

Côté prestations, le logement est équipé de fenêtres en PVC double vitrage et bénéficie d'un chauffage urbain collectif, incluant également l'eau chaude et l'eau froide, assurant un excellent confort thermique. La performance énergétique est classée C.

La résidence a récemment fait l'objet d'un ravalement avec isolation thermique par l'extérieur (20 cm sur les murs et 14 cm sur la toiture terrasse), garantissant une meilleure efficacité énergétique et une valorisation durable du bien.

Une cave est incluse dans le prix, et un garage fermé sécurisé est proposé en supplément au prix de 13

000 €.

L'emplacement est idéal, avec un accès rapide aux transports en commun (tramway ligne A), aux commerces de proximité (Carrefour à 3 minutes à pied) ainsi qu'aux écoles Jean Moulin et Marcel Cachin. Vous profiterez également d'une vue dégagée sur les montagnes et de la proximité du Parc Maurice Thorez et des espaces naturels environnants.

Bien soumis au statut de la copropriété.  
Copropropriété composée de 457 lots, dont 151 lots à usage d'habitation.  
Charges de copropriété : 596 € par trimestre, incluant le chauffage urbain, l'eau chaude et l'eau froide.  
Aucune procédure en cours.

Diagnostic de performance énergétique (DPE)  
Consommation énergétique : 152 kWh/m²/an — Classe C  
Émissions de gaz à effet de serre : 13 kg CO₂/m²/an — Classe C

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard :  
entre 1 000 € et 1 400 € par an  
(prix moyens des énergies indexés sur les 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)

84.75 m²

4 pièce(s)

2 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	152 kWh\m2 par an
Etage	6
Dernier étage	Oui
Nombre étages	6
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1968

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	457
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	26880 €

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1000€ et 1400€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







