



## APPARTEMENT À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 101,83 M<sup>2</sup>

Échirolles 38130

**159 000 € \***

\* 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 101,83 M<sup>2</sup>

ÉCHIROLLES secteur GRANGES / RARE ! AU DERNIER ÉTAGE d'une copropriété bien tenue "LA RÉSIDENCE FLORÉAL" (79 lots), agréable et lumineux TRIPLEX de TYPE 5 plus de 102 m<sup>2</sup> (110 m<sup>2</sup> utiles) situé au coeur d'un îlot de verdure.

Il se compose d'une entrée, d'une pièce de vie de 34 m<sup>2</sup> ouvrant sur un balcon/terrasse de 10 m<sup>2</sup> avec vue à 180° sur le massif de Belledonne et espaces verts, une buanderie (possibilité 2ème salle de bains) et wc séparé.

Au niveau supérieur (5ème étage) un palier desservant une salle à manger de 18m2, une chambre avec placard aménagé de 9m2.

Au dernier niveau, un palier desservant une salle de bains de 3.5m2 avec fenêtre, 2 chambres de 13,3m2, une mezzanine de 9m2 utiles.

Belle affaire à saisir !

Double vitrage PVC, double vitrage bois sur 2 chambres et baies vitrées coulissantes alu dans le séjour.

Charges courantes : 3194,03 € (entr. copro, eau chaude, eau froide et chauffage inclus !)

Taxe foncière : 2096,00 €

DPE nouvelle version

CLASSE ÉNERGIE : D / CLASSE CLIMATIQUE C. Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 1686,00 € et 2.282€ selon les prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnement compris).

101.83 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	234 kWh/m <sup>2</sup> par an
Etage	4
Dernier étage	Oui
Nombre étages	4
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	30
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	79500 €

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1686€ et 2282€ au 01/01/2021

Photos du bien









