



APPARTEMENT À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 67,31 M²

Échirolles 38130

149 000 € *

* 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 67,31 M²

Au 2^e étage avec ascenseur d'une résidence récente (2008), découvrez ce bel appartement de 67,31 m², 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 (balcon, terrasse), accessible également depuis la cuisine ouverte, équipée et meublée. Un véritable atout pour profiter d'un espace extérieur couvert en toute saison.

L'appartement comprend 3 pièces, dont 2 chambres, une salle de bains, ainsi que des WC séparés.

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

Un garage fermé sécurisé de 16 m² est proposé en supplément au prix de 16 000 €.

La proximité des transports en commun est un atout majeur : la station de tramway Échirolles, la Rampe - Centre-Ville, se trouve à seulement 5 minutes à pied, desservie par la ligne A. Les commodités ne manquent pas : commerces, restaurants, boulangeries, boucheries et bureaux de poste sont à proximité, ainsi que des parcs verdoyants tels que le Parc de la Croix-de-Vérines à une minute à pied. Les écoles de qualité sont également à quelques pas, rendant cet appartement parfait pour les familles.

Bien soumis au statut de la copropriété.

Copropriété composée de 134 lots, dont 54 lots à usage d'habitation.

Charges de copropriété : 129 € par mois, incluant le chauffage, l'eau chaude et l'eau froide.

Aucune procédure en cours.

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Consommation énergétique : 104 kWh/m²/an — Classe B

Émissions de gaz à effet de serre : 7 kg CO₂/m²/an — Classe B

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard :

entre 550 € et 810 € 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

67.31 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	104 kWh\m ² par an
Etage	2
Dernier étage	Non
Nombre étages	5
Mode Chauffage	Chauffage de ville, Pompe à chaleur
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur, Air pulsé
Année construction	2008
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	134

Procédures diligentées c/
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

1548 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 550€ et 810€ au 01/01/2023

Photos du bien





