



## APPARTEMENT À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 94,41 M<sup>2</sup>

Échirolles 38130

**134 900 € \***

\* 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 94,41 M<sup>2</sup>

Au 3<sup>e</sup> étage avec ascenseur d'une agréable copropriété verdoyante, découvrez ce bel appartement traversant Nord/Sud de 94,41 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 un agréable balcon, d'une cuisine ouverte, meublée, équipée ainsi qu'un petit cellier.

Côté nuit, une salle de bains, des WC séparés, un dégagement avec placards, un espace buanderie, 4 belles chambres.

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 C.

Un garage fermé sécurisé est proposé en supplément du prix.

Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Cet appartement s'inscrit au sein d'une copropriété comportant 219 lots dont 105 lots à usage d'habitation, sans procédure en cours et avec des charges annuelles de 2 536 € pour ce lot (chauffage collectif gaz, eau chaude et eau froide). La taxe foncière pour l'année 2024 s'élève à 2 277€.

Pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie), la notation est C (142 kWh/m<sup>2</sup> annuels), en ce qui concerne la classe climatique, la note attribuée est A (de l'ordre de 5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le

montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 060 € et 1 480 €. Les prix moyens des énergies sont 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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet ECHIROLLES vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

94.41 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	142 kWh/m2 par an
Etage	3
Dernier étage	Non
Nombre étages	8
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1977
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	219
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	2633 €

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1060€ et 1480€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien







