



APPARTEMENT T4 DE 84,31 M² EN DUPLEX -

Échirolles 38130

179 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

APPARTEMENT T4 DE 84,31 M² EN DUPLEX -

À Échirolles, au sein d'une petite copropriété récente de 2019, venez découvrir cet appartement de 4 pièces en duplex de 84,31 m², situé au 1er et dernier étage d'un immeuble sans ascenseur.

Ce logement agréable et bien agencé offre une belle pièce de vie lumineuse ouvrant sur un balcon exposé plein sud, idéal pour profiter d'un extérieur ensoleillé.

Le premier niveau comprend une entrée, une cuisine indépendante, un séjour, une chambre, un WC ainsi que l'accès au balcon. Un escalier intérieur mène à l'étage supérieur.

L'étage accueille l'espace nuit composé de deux chambres supplémentaires, d'une pièce de rangement pratique, d'une salle de bains avec WC et d'un dégagement desservant les différentes pièces.

L'appartement est en très bon état général et ne nécessite aucun travaux. Les menuiseries sont en double vitrage PVC avec volets roulants électriques et la porte d'entrée est blindée, offrant confort et sécurité au quotidien.

L'emplacement permet de profiter d'un cadre de vie pratique, à proximité immédiate des commerces et services. Les transports en commun sont facilement accessibles avec plusieurs arrêts de bus à quelques minutes à pied, notamment l'arrêt Échirolles – Quinzaine desservi par les lignes C2 et C7, ainsi que l'arrêt Échirolles – Musée Géo Charles sur la ligne C7.

Le bien est situé dans une copropriété de 11 lots dont 5 lots à usage d'habitation. Aucune procédure en

cours. Absence de charges de copropriété.

Performance énergétique : DPE C (142 kWhEP/m²/an) – GES C (29 kgCO₂/m²/an). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 190 € et 1 650 €, sur la base des prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023.

Prix de vente : 179 000 € honoraires d'agence inclus, à la charge du vendeur.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Échirolles.

84.31 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	142 kWh/m ² par an
Etage	1
Dernier étage	Oui
Nombre étages	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2019
Salle(s) de bains	1
WC	2
Nb Lots Copropriété	11
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1190€ et 1650€ au 01/01/2023

Photos du bien





