



## APPARTEMENT T4 DE 87,83M<sup>2</sup> EN DUPLEX

Échirolles 38130

**189 000 € \***

\* 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 87,83M<sup>2</sup> EN DUPLEX

Situé à Échirolles, au sein d'une petite copropriété récente construite en 2019, découvrez cet agréable appartement de 4 pièces en duplex d'une surface de 87,83 m<sup>2</sup>, situé au 1er et dernier étage d'un immeuble sans ascenseur.

Ce bien lumineux bénéficie d'une belle pièce de vie avec cuisine ouverte sur le séjour, offrant un espace convivial et fonctionnel, prolongé par deux balcons exposés sud et ouest, idéals pour profiter de l'extérieur tout au long de la journée. Le premier niveau comprend également une entrée, une salle d'eau avec WC ainsi que l'escalier menant à l'étage.

À l'étage supérieur, l'espace nuit se compose de trois chambres, d'une salle de bains avec WC et d'un dégagement desservant l'ensemble des pièces.

L'appartement ne nécessite aucun travaux. Il dispose de menuiseries en double vitrage PVC avec volets roulants électriques, ainsi que d'une porte d'entrée blindée pour plus de confort et de sécurité.

Vous apprécierez son environnement pratique et agréable avec toutes les commodités à proximité. 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 (138 kWhEP/m<sup>2</sup>/an) – GES C (28 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 190 € et 1 680 €, sur la base des prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023.

Prix de vente : 189 000 € honoraires d'agence inclus, à la charge du vendeur.

Pour en savoir plus sur cet appartement à vendre et organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Échirolles.

87.83 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	138 kWh/m <sup>2</sup> par an
Etage	1
Dernier étage	Oui
Nombre étages	1
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2019
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1190€ et 1680€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien





