



APPARTEMENT À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 66,61 M²

Grenoble 38100

139 000 € *

* 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 4 PIÈCES DE 66,61 M²

GRENOBLE 76 rue de Stalingrad,

Découvrez cet agréable appartement de 4 pièces situé au 7ème et avant dernier étage avec ascenseur. Il se compose d'une agréable entrée avec dégagement et placard, d'un grand séjour double de 21m² (possibilité 3ème chambre) avec balcon offrant un panorama imprenable sur la chaîne de Belledonne, d'une cuisine séparée de 10m² pouvant être ouverte avec un second balcon donnant sur cour, 2 chambres dont une sur cour de 16.3 et 10m², une salle d'eau avec douche et fenêtre, un wc séparé.

Double vitrage PVC , ravalement de façade récent.
Chauffage individuel au gaz par chaudière (2018)

Charges mensuelles 65 €

Une cave en sous sol est incluse dans la vente.

Profitez d'une proximité exceptionnelle avec les commodités locales : à seulement 100 mètres, l'école primaire privée Sainte-Marie des Charmilles et le supermarché Episol sont à votre portée. Les transports en commun sont également facilement accessibles, avec la ligne de bus C3 à seulement 1 minute à pied et 16 au pied.

Pour vos moments de détente, les parcs Flaubert et de l'Alliance se trouvent à quelques minutes de marche. De nombreux restaurants, boulangeries et commerces enrichissent ce quartier dynamique.

Ne manquez pas cette opportunité unique à 139 000€.

Charges courantes annuelles (exercice 2024) : 794 € (entr. copro)

Taxe foncière : 1755 €

Nombre de lots : 25 principaux

Pas de procédure en cours

DPE nouvelle version

CLASSE ÉNERGIE : D - EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE : D

Fourchette de consommation comprise entre 1012 et 1370 € par an basé sur le coût de l'énergie des 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

66.61 m²

4 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	211 kWh\m2 par an
Nombre de caves	1
Etage	7
Dernier étage	Non
Nombre étages	8
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1967
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Nb Lots Copropriété	25
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 1012€ et 1370€ au 01/01/2021

Photos du bien







