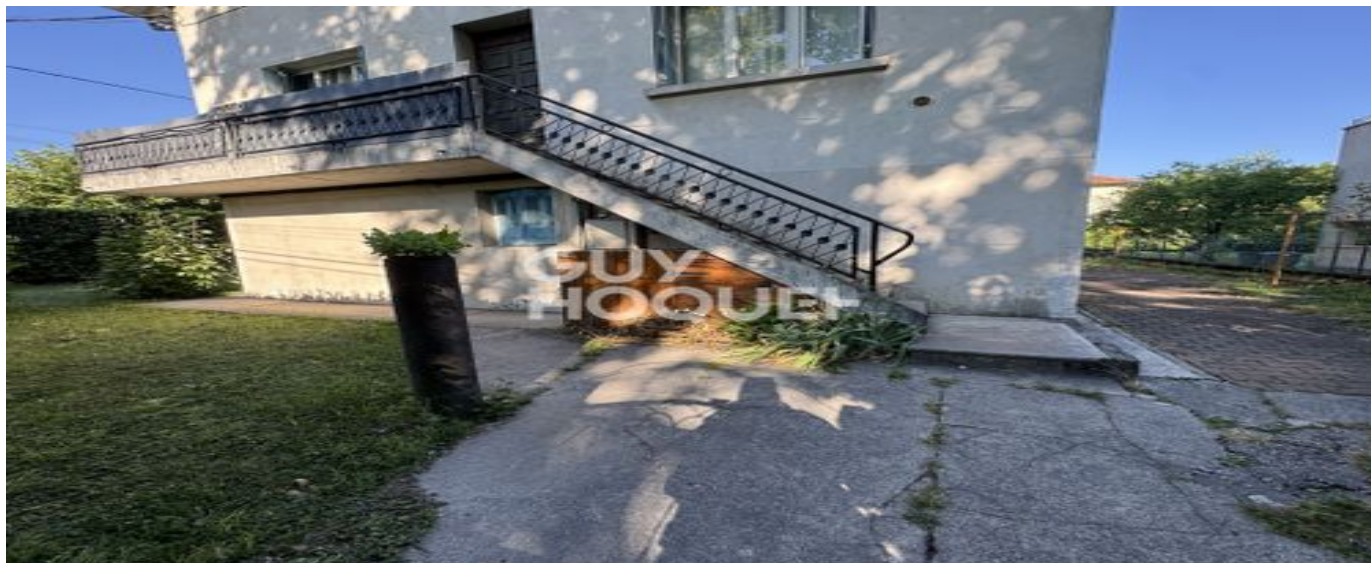




## Appartement à vendre de 2 pièces de 44.92 m<sup>2</sup> avec balcon

Échirolles 38130

**73 000 € \***

\* 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 2 pièces de 44.92 m<sup>2</sup> avec balcon

À Échirolles, secteur Cours Jean Jaurès, découvrez cet appartement de 2 pièces situé au premier étage d'une petite copropriété.

D'une superficie de 44,92 m<sup>2</sup> loi Carrez, il se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux, d'une cuisine indépendante donnant accès à un balcon de 6,40 m<sup>2</sup>, d'une chambre de plus de 12 m<sup>2</sup> ainsi que d'une salle d'eau avec WC.

Exposé sud-ouest, l'appartement bénéficie d'une vue dégagée sur les jardins. Il est équipé de fenêtres en PVC double vitrage et de volets métalliques. Des travaux de rénovation sont à prévoir, offrant un beau potentiel d'aménagement et de valorisation.

Taxe foncière : 530 € par an

Prix de vente : 73 000 €

Honoraires à la charge du vendeur

Copropriété sans procédure en cours

Charges de copropriété annuelles : 600€

Classe énergie : G – Classe climat : G

Logement à consommation énergétique excessive. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 030 € et 2 780 € par an, abonnements compris.

Une belle opportunité pour les acquéreurs à la recherche d'un appartement à rénover selon leurs envies.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

Logement à consommation énergétique excessive

44.92 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Diagnostic Energétique                               | Oui                       |
| Conso Energ                                          | 524 kWh\m2 par an         |
| Etage                                                | 1                         |
| Dernier étage                                        | Non                       |
| Nombre étages                                        | 2                         |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                       |
| Type Chauffage                                       | Collectif                 |
| Mécanisme Chauffage                                  | Convecteur                |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Procédures diligentées c/<br>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 2030€ et 2780€ au 01/01/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



