



## Vente - Appartement de 5 pièces 123 m<sup>2</sup> avec grand jardin + Poss. garage

SAINT NAZAIRE LES EYMES 38330

**399 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT  
ISMIER -  
GRESIVAUDAN

1625 ROUTE DE CHAMBÉRY  
38330 SAINT ISMIER

04 76 52 67 06

## Vente - Appartement de 5 pièces 123 m<sup>2</sup> avec grand jardin + Poss. garage

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 5 PIÈCES LUMINEUX - COUP DE COEUR

SAINT NAZAIRE LES EYMES (38330) "LE CLOS DU MOULIN" en Limite de SAINT-ISMIER - "Ambiance Maison" pour ce très bel appartement T5 exposé sud-est de 122,6 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin d'une petite copropriété de 3 étages seulement !

Fonctionnel et baigné de soleil, il offre un très bel espace de vie cuisine équipée/séjour d'environ 45 m<sup>2</sup> ouvrant sur terrasse et grand jardin clos et entretenu.

Le coin nuit est séparé il offre trois chambres dont une avec dressing aménagé ainsi qu'une suite parentale, une buanderie, un WC et grande salle de bains avec baignoire d'angle.

Possibilité d'un grand garage en sous-sol (porte électrique, carrelé et avec électricité) en sus. de 18.000 Euros.

Proximité toutes commodités (bus et commerces).

Cet appartement a une classe énergétique C (124 kWh/m<sup>2</sup> annuels). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est également notée C (23 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 158 € et 1 566 € en 2021.

Il est proposé au prix de 399.000 €, les honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat de ce grand appartement est exclusif. Il fait partie d'une copropriété comportant 53 lots d'habitation, sans procédure en cours et avec pour ce lot 250 € de charges mensuelles (soit 2.999 €/ an Comprenant entretien de la copro et eau froide incluse).

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).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet SAINT ISMIER - GRESIVAUDAN.

122.6 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Nombre étages	3
Distance Commerces	0.8 km
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	145
Charges annuelles (ALUR)	2999 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	35.05 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1999
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-10-05 01:38:19
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

124 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1158€ et 1566€ au 01/01/2021

## Photos du bien





