



## ECHIROLLES : appartement F5 (96 m<sup>2</sup>) à vendre

ECHIROLLES 38130

**223 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945  
38130 ECHIROLLES

**04 76 09 22 59**

## ECHIROLLES : appartement F5 (96 m<sup>2</sup>) à vendre

RÉSIDENCE DU CHÂTEAU BEAU ET VASTE APPARTEMENT 5 PIÈCES de 96 M2 en TRÈS BON ETAT à ECHIROLLES COMMANDERIE , CUISINE ET SALLE DE BAINS EQUIPEES, 3 CHAMBRES ET VUE DEGAGEE, CAVE ET POSSIBILITÉ GARAGE

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).

Dans un quartier calme, cet appartement est proche de toutes commodités : il se situe à une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Trois crèches se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Le tram est situé à cinq minutes du bien. On trouve un accès à la nationale N87 à 1 km. Le cinéma Pathe vous accueille à quelques pas du logement pour vos loisirs, de même que deux tennis et une bibliothèque. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, deux boucheries et des épiceries.

Il est à vendre pour la somme de 223 000 € Honoraires à la charge du vendeur. La vente de ce grand appartement est sous mandat exclusif. Il fait partie d'une copropriété comportant 496 lots et avec pour ce lot 2800 € de charges annuelles.

Cet appartement est classé D tant pour la classe énergie que pour la classe climat, avec des valeurs respectives de 214 kWh/m<sup>2</sup>/an et 44 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 110 € et 1 540 € en 2022.

CONTACT : STEPHANE TROILLARD (AGENT COMMERCIAL (EI) RSAC GRENOBLE 610 964 93) AU 06 78 69 74 55 ou stephane.troillard@guyhoquet.com

96 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	4
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	2 km
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	484
Charges annuelles (ALUR)	2800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Surface séjour	27 m <sup>2</sup>
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Equippée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Date ERP	2023-12-08 04:28:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	214 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1110€ et 1540€ au 01/01/2022

Photos du bien



