



## GRENOBLE : appartement F3 (59 m<sup>2</sup>) en vente

GRENOBLE 38100

**120 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945  
38130 ECHIROLLES

**04 76 09 22 59**

## GRENOBLE : appartement F3 (59 m<sup>2</sup>) en vente

SECTEUR ABBAYE : Dans résidence fermée et sécurisée année 1970 agréable T3 d'environ 59 m<sup>2</sup> - bien agencé - situé au 2<sup>ème</sup> étage avec ascenseur. Il se compose d'une pièce de vie de 16,5 m<sup>2</sup> environ ouvrant sur un agréable balcon exposé EST avec vue sur espaces verts et massif de Belledonne, d'une cuisine équipée avec loggia fermée et balcon, deux chambres avec placards, toilettes indépendant et salle d'eau.

Proche commodités (commerces, école, transports,...)

Vendu avec cave en sous-sol.

Menuiseries double vitrage PVC.

Il se trouve dans un quartier calme. Il y a des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme huit structures d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports en commun, on trouve huit lignes de bus ainsi que la ligne de tramway D (Saint-Martin-d'Hères, Edouard Vaillant) dans un rayon de 1 km. Des autoroutes et les nationales N87, N481 et N85 sont accessibles à moins de 10 km. Vous trouverez un tennis, un théâtre, un conservatoire et un bassin de natation à quelques minutes à peine. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, un supermarché, des commerces, une supérette et quatre boucheries-charcuteries.

Cet appartement a une classe énergétique D (247 kWh/m<sup>2</sup> annuels). Quant à la classe climat, cette dernière est notée C (17 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 030 € et 1 430 € en 2021.

Son prix de vente est de 120 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La copropriété de 280 lots

est formée de 280 lots, n'a pas de procédure en cours et charges courantes : 1653,42 euros (entr. copro, eau froide et chauff. inclus).

Taxe foncière : 1409 euros.

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 à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet ECHIROLLES.

59.33 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Etage                                                | 2                         |
| Nombre étages                                        | 9                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 280                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1653 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 16 m <sup>2</sup>         |
| Jardin                                               | Non                       |
| Année construction                                   | 1968                      |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage        |
| Cuisine                                              | Equipée                   |
| Type Chauffage                                       | Collectif                 |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Chauffage de ville        |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | A rafraîchir        |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre de balcons      | 2                   |
| Type de Stationnement  | Extérieur           |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Date ERP               | 2024-03-12 14:19:19 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 247 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1030€ et 1430€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

