



EXCLUSIVITE SECTEUR GRANGES Type 5

ECHIROLLES 38130

169 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VOIRON

Place de l'Europe
38500 VOIRON

06 75 06 40 91

EXCLUSIVITE SECTEUR GRANGES Type 5

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 5 PIÈCES AU CALME - SECTEUR GRANGES

Au calme, Guy Hoquet VOIRON vous présente cet appartement de 5 pièces au calme de 110 m² en vente à ECHIROLLES (38130). Il dispose d'une entrée, d'un salon de 23 m², de quatre chambres de 9 m² à 13 m², d'un dressing, d'une cuisine aménagée équipée et d'un cellier. Il inclut également une salle de bains et des toilettes. Il possède un chauffage collectif.

Avec une loggia d'une surface de 4,8 m² et une terrasse (8,58 m²), gagnez en confort et en espace. Cet appartement est raccordé à la fibre, pour un accès internet haut débit.

Il est situé au 5e et dernier étage d'un immeuble des années 70 avec ascenseur. Il est en très bon état général avec un extérieur en bon état. La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone et un digicode.

Il y a des écoles de tous niveaux à moins de 10 minutes à pied, tout comme trois structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports, on trouve les bus C6, C3, C7 et 12, la gare Échirolles ainsi que la ligne de tramway A (Échirolles, Les Granges) juste à côté. La nationale N87 est accessible à 1 km. Vous trouverez un tennis, trois bassins de natation et un bowling à quelques minutes à peine. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, une épicerie, trois boucheries-charcuteries et un bureau de poste.

Il est à vendre pour la somme de 169 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de

cet appartement est exclusif. La copropriété de 100 lots n'a pas de procédure en cours et implique 2 977 € de charges annuelles pour ce lot.

Possibilité d'acquérir un garage en supplément pour 16 000€

Énergétiquement parlant, cet appartement est très performant. Les classes énergétique et climatique de cet appartement sont toutes les deux notées B, respectivement estimées à 135 kWh/m²/an et 10 Kg CO₂/m²/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 070 € et 1 490 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre agence immobilière Guy Hoquet VOIRON vous invite à découvrir toutes les originalités de ce grand appartement à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

110 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Prestations / charges	- Chauffage - Ascenseur - Abonnement câble
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	100
Charges annuelles (ALUR)	2977.96 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23 m ²
Jardin	Non
Année construction	1975

Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-03-05 17:20:29
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1070€ et 1490€ au 01/01/2021

Photos du bien



