



VENTE d'un appartement F4 (67 m²) à GRENOBLE

GRENOBLE 38100

109 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

VENTE d'un appartement F4 (67 m²) à GRENOBLE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES LUMINEUX

GRENOBLE RUE MARCEL PERETTO , dans ensemble immobilier an. 60 situé a quelques pas du tram (ligne A - Mounier). Lumineux appartement de type 4 d'environ 66,66 m² au premier étage avec ascenseur ! Entrée avec placards, salle de bains, cuisine aménagée (+ loggia), séjour, trois chambres. Menuiseries PVC double vitrage.

L'intérieur va demander à être rénové.

IDEAL INVESTISSEUR ou PREMIER ACHAT

Cet appartement est proche de toutes commodités : l'appartement se situe à une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Les environs proposent à moins de 10 minutes à pied 15 structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Il y a le tram à une minute de l'appartement. Des autoroutes et les nationales N481, N87 et N85 sont accessibles à moins de 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux cinémas tout comme sur un conservatoire, deux bassins de natation et un tennis à quelques minutes. On trouve également des restaurants, des commerces, des supermarchés, des boulangeries, des épicerie et des boucheries-charcuteries.

Il est à vendre au prix de 109 000 € honoraires à la charge du vendeur. Cet appartement est sous mandat exclusif. Il s'inscrit au sein d'une copropriété formée de 181 lots, sans procédure en cours et avec des charges annuelles de 1 902 € pour ce lot (entr. Copro, eau froide et chauff. inclus).

Pour ce qui est de la classe énergétique, la notation est D (242 kWh/m²/an), en ce qui concerne la classe

climatique, la note attribuée est C (16 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 100 € et 1 530 € en 2021.

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

Découvrez toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet ECHIROLLES.

66.66 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	8
Distance Commerces	1 km
Accès tramway	1 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	181
Charges annuelles (ALUR)	1902 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20 m ²
Jardin	Non
Année construction	1959
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Amenagée
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Date ERP	2023-06-07 19:06:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	242 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1100€ et 1530€ au 01/01/2021

Photos du bien



