



## Appartement de 3 pièces (53 m<sup>2</sup>) en vente à GRENOBLE

GRENOBLE 38100

**89 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
ECHIROLLES

30 AVENUE DU 8 MAI 1945  
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

## Appartement de 3 pièces (53 m<sup>2</sup>) en vente à GRENOBLE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES au dernier étage.

38 rue Anatole FRANCE - Les Eaux Claires

Venez découvrir cet agréable 2 Pièces + Cuisine (possibilité de création d'une 2ème chambre).

Situé au dernier étage d'un immeuble de 7 étages ravalé avec isolation extérieur, il se compose d'une entrée de 5,6m<sup>2</sup>, d'un séjour double de 26m<sup>2</sup> avec balcon, d'une cuisine séparée de 8,3m<sup>2</sup>, une chambre sur cour de 9,7m<sup>2</sup>, une salle de douches de 2,3m<sup>2</sup> avec fenestron, un wc séparé.

Au sous sol, une cave.

Cet appartement possède des radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est individuel. Des fenêtres en pvc double vitrage y sont installées.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : cet appartement se trouve à moins d'une minute des commerces et à une minute des écoles. Un arrêt de bus se trouve à au pied de l'immeuble, Il y a également le tram à trois minutes à pied (arrêt tram E Alliés Libération).

Charges courantes annuelles (exercice 2021) : 1074 € (entr. copro, ascenseur)

Taxe foncière : 1382,00 €

Nombre de lots : 68 principaux

Pas de procédure en cours

Prix de vente 99 000 € honoraires d'agence inclus

DPE NOUVELLE VERSION

CLASSE ÉNERGIE : D - Classe Clim D

Fourchette de consommation comprise entre 1010 et 1366 € par an basé sur le coût de l'énergie au 01/01/2021.

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé" sont disponibles sur le site GEORISQUES

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet ECHIROLLES pour obtenir plus de renseignements sur cet appartement en vente à GRENOBLE.

53 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	1 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	7
Nombre étages	7
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	3 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	80
Charges annuelles (ALUR)	1074.04 €
Procédures diligentées c/	

syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1958
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-06-20 06:25:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	193 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1010€ et 1366€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



