



## Studio de 13,98m<sup>2</sup> avec jardin privatif de 21,13m<sup>2</sup> à SAINT-MARTIN-D'HERES

SAINT MARTIN D HERES 38400

**62 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
ECHIROLLES

30 AVENUE DU 8 MAI 1945  
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

## Studio de 13,98m<sup>2</sup> avec jardin privatif de 21,13m<sup>2</sup> à SAINT-MARTIN-D'HERES

SAINT-MARTIN-D'HERES - RUE DU PONT CARPIN

A deux pas du Campus Universitaire, dans une petite rue très calme, proche du tram et des commodités, petite copropriété de 15 lots seulement sympa studio de 13,98m<sup>2</sup> environ en rez-de-jardin privatif de 21,13m<sup>2</sup> bénéficiant d'un espace vie d'environ 9m<sup>2</sup> avec kitchenette équipée (plaques, frigo top et micro-onde), salle d'eau avec toilettes.

Des établissements scolaires de tous types (de la maternelle au lycée) sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les enfants en bas âge. Côté transports, on trouve six lignes de bus ainsi que la ligne de tramway D (Saint-Martin-d'Hères, Parc Jo Blanchon) juste à côté. La nationale N87 est accessible à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque à proximité du bien. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, une boucherie-charcuterie et des épicerie.

Si vous songez à acheter, il est impératif aujourd'hui de prendre en compte l'énergie et la consommation du bien. Cet appartement affiche une classe énergétique C qui découle d'une consommation énergétique de 266 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est, quant à elle, notée A, ce qui implique de très faibles émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Son prix de vente est de 62 900 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. Il s'inscrit au sein d'une petite copropriété comptant 15 lots, dont 8 lots d'habitation, sans procédure en cours et avec pour ce lot 237 € de charges annuelles.

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).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet ECHIROLLES.

13.98 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	237 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	9.37 m2
Jardin	Oui
Année construction	1984
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
WC	1

Cuisine	Kitchenette
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Date ERP	2024-08-01 23:24:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	266 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



