



## GRENOBLE : appartement T4 (88 m<sup>2</sup>) en vente + Parking privé et Cave

GRENOBLE 38100

**119 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
ECHIROLLES

30 AVENUE DU 8 MAI 1945  
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

## GRENOBLE : appartement T4 (88 m<sup>2</sup>) en vente + Parking privé et Cave

EXCLUSIVITÉ - GRAND APPARTEMENT 4 PIÈCES - SECTEUR RUE CLAUDE GENIN - GRENOBLE

Votre agence vous propose en EXCLUSIVITÉ cet appartement T4 à vendre à GRENOBLE (38100) de 88,24 m<sup>2</sup>.

Situé au 2<sup>e</sup> étage d'un immeuble cossu et sécurisé des années 70 de six étages avec ascenseur.

Il offre un beau hall d'entrée desservant d'un côté une cuisine équipée ouvrant sur un balcon, de l'autre un séjour de 20,32 m<sup>2</sup> donnant sur un grand balcon de plus de 10 m<sup>2</sup> ! Coin nuit séparé avec trois chambres, un dressing, salle d'eau et toilettes indépendant.

Les menuiseries ont été partiellement remplacées par du PVC double vitrage et Aluminium sur la quasi totalité des pièces (à l'exception de deux chambres).

Vendu avec une grande cave en sous-sol ainsi qu'un emplacement de stationnement sécurisé.

Proximité toutes commodités, prévoir petits travaux (peinture, sols...)

Il est à vendre pour la somme de 119 000 € honoraires d'agence à la charge du vendeur. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. La copropriété de 191 lots est composée de 191 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 2 400 € de charges annuelles pour ce lot. (Entretien copropriété,

ascenseur et chauffage inclus).

Cet appartement est classé D pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie) (171 kWh/m<sup>2</sup>/an) et B en ce qui concerne la classe climatique (chiffre annuel : 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 430 € et 1 990 € en 2021, 2022 et 2023.

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 ce grand appartement en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet ECHIROLLES.

88.24 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	191
Charges annuelles (ALUR)	2400.61 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1968
Neuf - Ancien	Ancien

Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Date ERP	2024-09-03 16:39:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	171 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1430€ et 1990€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



