



## Superbe Duplex T3 de 77 m<sup>2</sup> avec Vue Belledonne à Saint-Ismier

SAINT ISMIER 38330

**379 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT  
ISMIER -  
GRESIVAUDAN

1625 ROUTE DE CHAMBÉRY  
38330 SAINT ISMIER

04 76 52 67 06

## Superbe Duplex T3 de 77 m<sup>2</sup> avec Vue Belledonne à Saint-Ismier

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT DUPLEX 3 PIÈCES AU CALME

Situé dans une copropriété de 2009, au calme et avec une superbe vue sur la chaîne de Belledonne, ce duplex T3 de 77,29 m<sup>2</sup> est idéal pour ceux qui recherchent un cadre de vie paisible et lumineux.

Cet appartement se compose au rez-de-chaussée, d'un hall d'entrée avec un placard, dressing, un toilette, d'une pièce de vie spacieuse de 33,60m<sup>2</sup> donnant accès à une terrasse de 9,95m<sup>2</sup> et une cuisine équipée. A l'étage, vous bénéficiez de deux chambres avec placards dont l'une donne accès à une deuxième terrasse de 5,92m<sup>2</sup>, d'une salle de bains avec toilette. Les pièces de vie sont baignées de lumière grâce à son orientation sud-est, avec une vue dégagée sur les montagnes. Le chauffage est individuel et assuré par des radiateurs électriques ainsi qu'une pompe à chaleur air/air, réversible.

Parmi les équipements, vous profiterez de la fibre, de fenêtres en PVC double vitrage et de volets roulants pour un confort optimal.

L'appartement se situe au 2e et dernier étage d'un immeuble de 2009 avec ascenseur. Un garage est également disponible en sus du prix, à 16 000€.

L'appartement se situe dans un quartier calme. Des établissements scolaires maternelles et élémentaires

se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, il y a les gares Lancey, Brignoud et Grenoble Universités-Gières à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A41 et la nationale N87 sont accessibles à moins de 6 km. Vous trouverez un tennis et une bibliothèque dans les environs. On trouve également des restaurants, des commerces, trois boulangeries, un bureau de poste, une boucherie-charcuterie et une épicerie.

Il est proposé à l'achat pour 379 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il s'inscrit au sein d'une copropriété formée de 107 lots, sans procédure en cours et avec 1 437 € de charges annuelles pour ce lot (entretien de la copropriété et de l'ascenseur).

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs primordiaux lorsque l'on souhaite acheter. La classe énergie est notée C pour une consommation énergétique annuelle de 151 kWh/m<sup>2</sup>. La classe climat est, quant à elle, notée A, représentant de très faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 810 € et 1 130 €. 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](http://www.georisques.gouv.fr).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet SAINT ISMIER - GRESIVAUDAN.

77.29 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	107
Charges annuelles (ALUR)	1437 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	35.38 m <sup>2</sup>

Jardin	Non
Année construction	2009
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine meublée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageSimple,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-06-18 01:10:07
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 810€ et 1130€ au 01/01/2021

## Photos du bien





