



Beau T4 lumineux 82,7 m² avec balcon de 20m²

GRENOBLE 38100

149 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

Beau T4 lumineux 82,7 m² avec balcon de 20m²

À découvrir sans tarder : à proximité de la ligne de tramway A, Guy Hoquet Échirolles vous propose ce bel appartement de quatre pièces, orienté sud-est, d'une superficie généreuse de 82,7 m², offrant luminosité.

Situé au premier étage d'une résidence contemporaine de quatre étages, avec ascenseur, cet appartement propose un cadre de vie agréable. La résidence, bien entretenue, est sécurisée avec interphone, assurant confort et sécurité.

Ce appartement dispose d'une pièce de vie lumineuse de 35 m², ouvrant sur une cuisine équipée, idéale pour les moments conviviaux. L'espace nuit comprend trois chambres de 10,20m², 10,42m² et 11m², une salle de bains et des toilettes indépendantes. L'appartement est en bon état général, fenêtres en PVC double vitrage, volets roulants, et accès à la fibre optique pour une connexion rapide.

Pour profiter de l'extérieur, un balcon de 20m² vous permettra de savourer les beaux jours, et un jardin partagé vient compléter cet espace de vie.

Vous pouvez acquérir un garage sécurisé en sous-sol de 16,30m² en sus du prix.

L'appartement est situé dans un quartier calme. Il y a tous les types d'établissements scolaires (maternelle, élémentaire et secondaire) à moins de 10 minutes à pied, tout comme cinq crèches. Le tram se trouve à cinq minutes du bien. Des autoroutes et les nationales N87, N481 et N85 sont accessibles à moins de 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux tennis, deux bassins de natation et un conservatoire dans les environs. On trouve aussi des restaurants, des commerces, trois supermarchés,

des boulangeries, une supérette et des boucheries-charcuteries.

Il est proposé à l'achat pour 149 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La vente de ce grand appartement est sous mandat exclusif. Cet appartement s'inscrit au sein d'une copropriété formée de 103 lots, sans procédure en cours et avec des charges annuelles de 2 024 € pour ce lot.

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet ECHIROLLES pour une première visite de cet appartement en vente.

82.9 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	1
Nombre étages	4
Accès tramway	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	103
Charges annuelles (ALUR)	2024.21 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25.9 m2
Jardin	Oui
Année construction	2004
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-30 18:15:04
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





