



## Appartement 3 pièces avec balcon et vue dégagée ? Grenoble (38100)

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**

## Appartement 3 pièces avec balcon et vue dégagée ? Grenoble (38100)

Découvrez cet agréable appartement de 66,31 m<sup>2</sup>, idéalement exposé sud-est, offrant luminosité et vue dégagée. Situé au 4<sup>e</sup> étage d'un immeuble bien entretenu des années 90, avec ascenseur.

L'espace intérieur se compose d'une entrée, d'un salon/séjour spacieux de 25 m<sup>2</sup> idéal pour accueillir famille et amis, de deux chambres confortables de 10 m<sup>2</sup>, et d'une cuisine indépendante aménagée. Une salle d'eau et des toilettes complètent ce bien. Le chauffage collectif assure une température agréable toute l'année.

Côté extérieur, vous profiterez d'un balcon où vous pourrez installer un coin détente pour profiter des journées ensoleillées. Une cave pratique est également incluse, offrant des espaces de rangement supplémentaires.

En option, un garage est disponible en supplément pour le stationnement ou le stockage.

Proche des commodités et des transports, cet appartement représente une belle opportunité à découvrir rapidement.

N'attendez plus pour le visiter !

Il est situé dans un quartier calme. Des écoles de tous niveaux (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux structures d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports, il y a les lignes C3, 16, C6 et C5 du bus ainsi que la ligne de tramway A (Grenoble, Arlequin) juste à côté. Des autoroutes et les nationales N87, N481 et N85 sont accessibles à moins de 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux tennis et deux bassins de natation dans les environs. On trouve également des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux supermarchés, deux supérettes et une poissonnerie.

Il est proposé à l'achat pour 119 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cet appartement est exclusif. Cet appartement fait partie d'une copropriété comptant 148 lots, sans procédure en cours et avec des charges annuelles de 2 094 € pour ce lot.

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des points-clés d'achat importants. Cet appartement a une classe énergie C (113 kWh/m<sup>2</sup>/an). Quant à la classe climat, cette dernière est notée B, ce qui représente un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 647 € et 875 €.

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 notre agence immobilière Guy Hoquet ECHIROLLES.

66 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	4
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	148
Charges annuelles (ALUR)	2094 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui

Année construction	1999
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante meublée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2024-11-22 13:41:50

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

113 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





