



T4 dernier étage (72 m²) à vendre à ECHIROLLES

ECHIROLLES 38130

90 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

T4 dernier étage (72 m²) à vendre à ECHIROLLES

Venez découvrir en exclusivité cet appartement T4 traversant exposé Est-Ouest niché au huitième et dernier étage avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue et sécurisée situé 7 rue Commandant Lenoir à ECHIROLLES,

Dès l'entrée, les espaces sont optimisés autour d'une distribution simple mais efficace, vous y retrouverez une cuisine séparée et aménagée avec cellier attenant puis un séjour lumineux et sans vis à vis ouvert sur un balcon offrant une vue dégagée sur le Vercors.

Le coin nuit se compose quant à lui de trois chambres toutes lumineuse avec vue sur nos montagnes, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant, un dressing d'environ 3 m² vient rajouter un bel espace de rangement,

Cet appartement possède des menuiseries PVC double vitrage toutes équipées de volets roulants électriques.

Une cave est associée à cet appartement et de nombreuses places de parking sont disponible au pieds de l'immeuble.

Il est proche de toutes commodités : il se situe à 300 mètres des commerces et à une minute des écoles. Il y a plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et collège) à moins de 10 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus à une minute de l'appartement ainsi que le tram à 10 minutes. L'autoroute A480 est accessible à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un conservatoire et une bibliothèque à

proximité du logement. Il y a également des restaurants, des boulangeries, des commerces, un supermarché, un bureau de poste et quatre épiceries.

Il est proposé à l'achat pour 90 000 €. Honoraires charge vendeur. Les charges annuelles de copropriété sont de 1 220 €.

Taxe Foncière : 1416€

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

70 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	8
Nombre étages	8
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.3 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	1216
Charges annuelles (ALUR)	1220 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Surface séjour	16.5 m2
Jardin	Non
Année construction	1962
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Meublée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Accès handicapés	Non
Date ERP	2023-08-31 22:50:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	275 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1360€ et 1880€ au 01/01/2021

Photos du bien





