



## appartement F2 (39 m<sup>2</sup>) à SAINT-MARTIN-D'HERES

Saint-Martin-d'Hères 38400

**94 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945  
38130 ECHIROLLES

**04 76 09 22 59**

## appartement F2 (39 m<sup>2</sup>) à SAINT-MARTIN-D'HERES

SAINT MARTIN D'HERES - SECTEUR CROIX ROUGE - 36 RUE

Sous les toits au 2<sup>ème</sup> et dernier étage sans ascenseur d'un petit immeuble ancien, sympathique T2 38,75 m<sup>2</sup> (surface utile 51,80 m<sup>2</sup>) avec beaucoup de charme. Il est en très bon état de présentation, avec du double vitrage PVC et des Velux bois neufs.

Une entrée de 4,9m<sup>2</sup> donnant accès à une lumineuse pièce de vie 20,5 m<sup>2</sup> (27,3m<sup>2</sup> utiles séjour + cuisine aménagée) avec une fenêtre et deux velux récents en double vitrage, Une chambre de 10,8m<sup>2</sup> (16,9m<sup>2</sup> utiles) avec grand vélux récent et espace de rangement - Salle d'eau avec douche, vasque et toilettes de 2,7m<sup>2</sup>, Mezzanine de rangement (ou couchage occasionnel) accès par une échelle au dessus de la chambre depuis le séjour ou l'entrée

Secteur calme et résidentiel - Exposition Est/Ouest avec vue dégagée - Chauffage Individuel Électrique.

Il est situé dans le quartier de Galochère. Niveau transports, on trouve six lignes de bus ainsi que la ligne de tramway D (Saint-Martin-d'Hères, Parc Jo Blanchon) dans un rayon de 1 km. Il y a un accès à la nationale N87 à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque dans les environs. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, une boucherie-charcuterie et des épiceries sont également accessibles.

Charges courantes annuelles (exercice 2023-2024) : 573,06 € (entr. copro, eau froide)

Taxe foncière : 796,00 €

Nombre de lots : 6 principaux (12 au total)

Pas de procédure en cours

DPE nouvelle version

CLASSE ÉNERGIE : E - EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE : B.

Fourchette de consommation comprise entre 802 et 1086 € par an basé sur le coût de l'énergie au 01/01/2021.

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)

38.75 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Diagnostic Energétique | Oui |
|------------------------|-----|

|             |                               |
|-------------|-------------------------------|
| Conso Energ | 320 kWh/m <sup>2</sup> par an |
|-------------|-------------------------------|

|    |   |
|----|---|
| WC | 1 |
|----|---|

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 802€ et 1086€ au 01/01/2021

## Photos du bien





