



## APPARTEMENT À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 78,40 M<sup>2</sup>

Eybens 38320

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945  
38130 ECHIROLLES

**04 76 09 22 59**

## APPARTEMENT À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 78,40 M<sup>2</sup>

EYBENS 6 Place Georges Dumezil,

Découvrez ce charmant T4 de 78 m<sup>2</sup> entièrement refait à neuf (sauf cuisine et salle de bains) situé au troisième et avant dernier étage avec ascenseur, offrant un cadre de vie idéal pour les familles.

Il se compose d'une entrée de 4m2, d'un séjour et cuisine semi ouverte non équipée pouvant être ouverte entièrement pour former une pièce de vie de 32m2 (actuellement une cuisine séparée avec coin repas ouvert et un séjour), une loggia balcon terrasse couverte de 5m2 donnant sur parc, un coin nuit avec placard aménagé, 3 chambres de 11m2 dont une avec placard aménagé, une salle de bains de 4m2, un wc séparé.

Double vitrage bois neuf, volets roulants électriques neuf, sols, murs et plafonds refaits.  
Au sous-sol, vous pourrez bénéficier d'un garage en sus pour 16 000 € (porte neuve)

Profitez d'une excellente performance énergétique grâce à un DPE de catégorie C. Le chauffage, l'eau froide et l'eau chaude sont collectifs assure confort et économie toute l'année.

Idéalement situé, vous êtes à seulement 5 minutes à pied de la station de bus Échirolles, François Quesnay, desservie par les lignes 65, 67, C3 et C7. Les commodités sont à proximité avec l'Intermarché Super Bresson à 10 minutes à pied et plusieurs écoles à quelques pas.

Les amateurs de nature apprécieront la proximité immédiate du Parc des Ruires et de plusieurs forêts à

quelques minutes en voiture. Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir un bien dans un environnement paisible et pratique.

Charges courantes annuelles (exercice 2023-2024) : 2296,98 € (entr. copro, chauffage, eau chaude et froide)

Taxe foncière : 1817 € avec garage

Nombre de lots : 35 principaux (70 au total)

Pas de procédure en cours

Prix de vente 199 000 € honoraires d'agence inclus (garage en sus 16 000 €)

DPE nouvelle version

CLASSE ÉNERGIE : C - EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE : C

Fourchette de consommation comprise entre 961 et 1301 € par an basé sur le coût de l'énergie des années 2021 2022 et 2023

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)

78.4 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
---------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	144 kWh/m <sup>2</sup> par an
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1991
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	70
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

2297 €

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 961€ et 1301€ au 01/01/2024

## Photos du bien







