



Appartement à vendre de 3 pièces de 65,88 m² avec balcon

Échirolles 38130

134 000 € *

* 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 3 pièces de 65,88 m² avec balcon

Échirolles – Résidence Les Terrasses du Soleil

Appartement traversant 3 pièces de 65,88 m² – 2ème étage avec ascenseur

Dans une copropriété récente de 2002, bien entretenue et sécurisée, cet appartement traversant Sud/Nord situé au deuxième étage sur cinq avec ascenseur constitue une belle opportunité tant pour une résidence principale que pour un investissement.

Il se compose d'une entrée avec rangements, d'un séjour lumineux ouvrant sur un balcon exposé plein Sud, d'une cuisine indépendante prolongée par une loggia, de deux chambres au calme côté Nord, d'une salle de bains et de toilettes séparées. L'appartement est vendu avec une place de stationnement extérieur sécurisée incluse dans le prix.

La distribution intérieure est fonctionnelle et le logement bénéficie d'un bon classement énergétique (DPE C). Absence d'anomalie sur les installations gaz et électricité.

La surface Carrez est de 65,88 m². L'estimation des dépenses annuelles d'énergie se situe entre 740 et 1 050 euros (prix indexés sur les années 2021-2023, abonnements compris).

La copropriété comprend 102 lots dont 34 à usage d'habitation. Il n'existe pas de procédure en cours. Les charges de copropriété s'élèvent à 1 240 euros, et inclus la consommation d'eau froide.

La taxe foncière 2024 est de 1 885 euros.

Le prix de vente est de 134 000 euros incluant la place de stationnement sécurisée. Un garage en sous-sol est proposé en supplément au prix de 16 000 euros.

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

65.88 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	108 kWh/m ² par an
Etage	2
Dernier étage	Non
Nombre étages	5
Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2002
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	102
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1240 €

Photos du bien



