



APPARTEMENT À VENDRE DE 2 PIÈCES DE 41,55 M²

Échirolles 38130

89 900 € *

* 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 2 PIÈCES DE 41,55 M²

ECHIROLLES - Golden Parc - 2 rue Alexandre Edmond Becquerel

Agréable T2 de 41m² situé au 7^{ème} étage avec ascenseur sur 9, il comprend une entrée de 3,7m², un séjour de 21.2m² avec cuisine aménagée et équipée d'une table de cuisson, d'un four et d'une hotte, une chambre de 11,6m², une salle de bains de 5,3m² avec meuble vasque et WC.

Une vue magnifique sur Belledonne depuis la pièce de vue et la chambre saura vous séduire.

Le chauffage, l'eau chaude sont collectifs. Double vitrage pvc.

La copropriété comprend un jardin suspendu avec serres, un local à vélos, une cour intérieure arborée avec bancs.

La localisation est un atout majeur, à seulement 5 minutes à pied du tramway ligne A et de plusieurs lignes de bus. Vous trouverez aussi à proximité de nombreux commerces, boulangeries, boucheries et restaurants, ainsi que des parcs comme le Parc de la Croix-de-Vérines et le Parc Maurice Thorez.

Un garage est possible dans le bâtiment annexe des garages au rdc est proposé en option pour 15 000 €.

Le prix de vente (hors garage) est de 89 900 € honoraires agence inclus.

Charges courantes annuelles (exercice 2023-2024) : 1646,84 € (entr. copro, chauffage, eau chaude)

Taxe foncière : 1314 €

Nombre de lots : 76 principaux
Pas de procédure en cours

DPE nouvelle version
CLASSE ÉNERGIE : C - EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE : C
Fourchette de consommation comprise entre 480 et 700 € 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)

41.55 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	151 kWh\m2 par an
Etage	7
Dernier étage	Non
Nombre étages	9
Année construction	2021
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	79
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1646 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 480€ et 700€ au 01/01/2025

Photos du bien





