



APPARTEMENT À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 96,13 M²

Échirolles 38130

169 000 € *

* 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 96,13 M²

HENRI IV (secteur Domaine Jean Jaurès) - APPARTEMENT 4 PIÈCES avec balcon au coeur d'un parc AVEC PISCINE

21 allée Sully - Bâtiment Prince de Galle, au 3ème et dernier étage avec ascenseur d'une résidence de grand standing construite en 1970, agréable 4 P+C de 96 m² bénéficiant d'un long balcon de 7m2 donnant sur parc privatif.

Il comprend une entrée de 8,4m2 avec dressing aménagé de 3,2m2, un séjour double (possibilité 3ème chambre) offrant une surface de 33,6m2 exposé au sud, une cuisine séparée de 12,6m2 exposée au nord avec cellier de 1,9m2, 2 belles chambres de 15,5 et 12,7m2, une grande salle de bains de 5,3m2, un wc séparé.

Travaux de rénovation peinture décoration et sanitaires/cuisine ... à prévoir.

Un garage de 15,6m2 en sous-sol avec électricité est proposé en supplément (15 000 €).
Parking collectif de copropriété fermé par portail électrique.

Double vitrage PVC sur les pièces côté Nord et volets roulants PVC électriques, porte blindée, store banne électrique.

Profitez d'un cadre de vie agréable avec toutes les commodités à proximité. Les transports en commun sont facilement accessibles avec plusieurs arrêts de bus à quelques minutes à pied, notamment l'arrêt Échirolles, Grugliasco desservi par les lignes 16 et C7, et l'arrêt Échirolles, Navis sur la ligne C2. De plus, la

gare d'Échirolles est à seulement 13 minutes à pied, facilitant vos déplacements.

Statut : copropriété

Nbre de lots : 88 principaux (220 lots)

Procédure en cours : Non

quote-part annuelle des charges : 2354 € pour l'année 2023/2024 - chauffage, eau chaude et eau froide inclus, entretien parc et piscine et garage inclus

Taxe foncière : 2860 €

DPE NOUVELLE VERSION

Classe Energie : E / Classe GES : C

Fourchette de consommation comprise entre 2150 et 3430 € selon les prix moyens des énergies indexés sur la moyenne des années 2022,2023 et 2024 (abonnement compris).

Prix 169 000 € honoraires d'agence inclus charge vendeur.

Garage en sus 15 000 €

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet ECHIROLLES.

| | | | |
|----------------------|------------|------------|-------|
| 96.13 m ² | 4 pièce(s) | 2 chambres | 1 sdb |
|----------------------|------------|------------|-------|

Fiche technique du bien

| | |
|------------------------|------------------------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 325 kWh/m ² par an |
| Etage | 3 |
| Dernier étage | Oui |
| Nombre étages | 3 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Type Chauffage | Collectif avec compteur individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Année construction | 1970 |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |

| | |
|---------------------|----|
| Nb Lots Copropriété | 10 |
|---------------------|----|

| | |
|--|---------------------------|
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
|--|---------------------------|

| | |
|--------------------------|--------|
| Charges annuelles (ALUR) | 2744 € |
|--------------------------|--------|

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2510€ et 3430€ au 01/01/2025

Photos du bien







