



## APPARTEMENT À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 101,83 M<sup>2</sup>

Échirolles 38130

**159 000 € \***

\* 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 5 PIÈCES DE 101,83 M<sup>2</sup>

ÉCHIROLLES secteur GRANGES / RARE ! AU DERNIER ÉTAGE d'une copropriété bien tenue "LA RÉSIDENCE FLORÉAL" (79 lots), agréable et lumineux TRIPLEX de TYPE 5 plus de 102 m<sup>2</sup> (110 m<sup>2</sup> utiles) situé au coeur d'un îlot de verdure.

Il se compose d'une entrée, d'une pièce de vie de 34 m<sup>2</sup> ouvrant sur un balcon/terrasse de 10 m<sup>2</sup> avec vue à 180° sur le massif de Belledonne et espaces verts, une buanderie (possibilité 2ème salle de bains) et wc séparé.

Au niveau supérieur (5ème étage) un palier desservant une salle à manger de 18m2, une chambre avec placard aménagé de 9m2.

Au dernier niveau, un palier desservant une salle de bains de 3.5m2 avec fenêtre, 2 chambres de 13,3m2, une mezzanine de 9m2 utiles.

Belle affaire à saisir !

Double vitrage PVC, double vitrage bois sur 2 chambres et baies vitrées coulissantes alu dans le séjour.

Charges courantes : 3194,03 € (entr. copro, eau chaude, eau froide et chauffage inclus !)

Taxe foncière : 2096,00 €

DPE nouvelle version

CLASSE ÉNERGIE : D / CLASSE CLIMATIQUE C. Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 1686,00 € et 2.282€ selon les prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnement compris).

101.83 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                                                      |                                    |
|------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Diagnostic Energétique                               | Oui                                |
| Conso Energ                                          | 234 kWh\m2 par an                  |
| Etage                                                | 4                                  |
| Dernier étage                                        | Oui                                |
| Nombre étages                                        | 4                                  |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                             |
| Type Chauffage                                       | Collectif avec comptage individuel |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                          |
| Salle(s) de bains                                    | 1                                  |
| WC                                                   | 1                                  |
| Nb Lots Copropriété                                  | 30                                 |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours          |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 3194 €                             |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1686€ et 2282€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





