



APPARTEMENT À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 53,17 M²

Échirolles 38130

89 000 € *

* 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 53,17 M²

ECHIROLLES - 1 rue Gabriel Péri

idéal premier achat, venez découvrir cet agréable T3 au 2^{ème} étage sur 4 sans ascenseur dans petite copropriété avec des charges très faibles!

Il comprend une entrée de 5.5m², un séjour de 15m² avec parquet, un balcon, une cuisine aménagée de 8m², 2 chambres de 10.5m², une salle d'eau de 2.5m², un wc séparé.

Vous apprécierez la proximité des transports, avec l'arrêt de bus Bayard à seulement 1 minute à pied, desservi par les lignes 16, 25, C2, C7, T75, T90, T92, et T95.

Les commodités ne manquent pas : U Express à 6 minutes à pied, Aldi à 8 minutes et E.Leclerc à 1 minute en voiture. Les familles seront ravies de la proximité des écoles, toutes accessibles en moins de 5 minutes à pied.

Stationnement au pied de l'immeuble aisé.

Profitez des nombreux restaurants, boulangeries, boucheries et bureaux de poste à proximité. Pour vos moments de détente, le Square du 22 Août 1944 est à seulement 3 minutes à pied. Ne manquez pas cette opportunité à 89 000€. Contactez-nous pour plus d'informations !

Charges courantes annuelles (exercice 2023-2024) : 492.43 €

Taxe foncière : 1084 €

Nombre de lots : 23 principaux

Pas de procédure en cours

Prix de vente 89 000 € honoraires d'agence inclus

DPE nouvelle version

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

Fourchette de consommation comprise entre 1470 et 2030 € 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

53.17 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	295 kWh/m ² par an
Etage	2
Dernier étage	Non
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Année construction	1967
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	23

Procédures diligentées c/
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

700 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1470€ et 2030€ au 01/01/2024

Photos du bien



