



APPARTEMENT À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 160,10 M²

Grenoble 38000

590 000 € *

* 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 160,10 M²

GRENOBLE - AIGLE proximité immédiate Caserne de Bonne,

Dans bâtiment de style industriel, niché au dernier étage avec une vue à couper le souffle sur les différents massifs de l'agglomération, venez découvrir ce loft / appartement T5 de 160m2 avec 2 terrasses filantes.

Dès l'ouverture de la porte métallique d'un éclatant rouge, vous pénétrerez dans l'entrée de ce magnifique lieu avec un accès sur une terrasse offrant un panorama sur Belledonne.

Vous découvrirez l'immense séjour avec sa cheminée fonctionnelle et sa salle à manger contigüe ainsi qu'une cuisine de qualité entièrement aménagée et équipée, l'ensemble bordé par un balcon.

Une partie nuit, accessible par un couloir avec des rangements aménagés dessert une suite parentale donnant sur balcon et sa salle de bains privative avec magnifique baignoire et douche ouverte sur la chambre offrant de nombreuses ouvertures sans vis-à-vis, un couloir vous guidera vers 2 chambres dont une immense donnant accès à la seconde terrasse et avec un dressing aménagé, une salle de douches.

L'appartement est entièrement climatisé, équipé de menuiseries double vitrage en aluminium récent, très belles prestations avec travertin au sol dans l'entrée et parquets massifs dans la partie jour.

Au sous-sol, vous trouverez un petit garage parfait pour vos vélos ou stocker des affaires.

Profitez de la proximité des transports en commun : la station de tramway Colonel Dumont, desservie

par les lignes C et E, est à seulement 3 minutes à pied. Les arrêts de bus à proximité facilitent également vos déplacements quotidiens.

Statut : copropriété
Nbre de lots : 28 principaux (76 lots)
Procédure en cours : Non
quote-part annuelle des charges : 2444 € pour l'année 2024 - chauffage avec sous compteur inclus !
Taxe foncière : 2889 €

DPE NOUVELLE VERSION
Classe Energie : D / Classe GES : B
Fourchette de consommation comprise entre 2190 et 3040 € selon les prix moyens des énergies indexés sur la moyenne des années 2022,2023 et 2024 (abonnement compris).

Prix 590 000 € honoraires d'agence inclus charge vendeur.

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

160.1 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	192 kWh\m2 par an
Etage	7
Dernier étage	Oui
Nombre étages	7
Neuf - Ancien	Ancien
Type Chauffage	Collectif avec compteur individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1945
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	76
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2608€ et 2608€ au 01/01/2022

Photos du bien





