



Appartement à vendre de 4 pièces de 72.2 m²

Échirolles 38130

85 000 € *

* 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 72.2 m²

idéal premier achat,

ECHIROLLES 4 rue de l'écureuil, au 4ème et dernier étage sans ascenseur dans petite copropriété avec syndic bénévole,

Venez découvrir cet agréable T4 séjour double et 2 chambres (possibilité 3);

Il comprend une entrée de 8m2 avec placard aménagé et desservant l'ensemble des pièces, un séjour double de 26.7m2 avec un placard aménagé et un balcon, une cuisine de 8.3m2 séparée aménagée et équipée (hotte, plaque de cuisson, four, lave vaisselle) et cellier de 2.1m2, 2 chambres de 9.3 et 11.2m2 dont une avec placard aménagé, une salle de bains de 4.7m2 spacieuse avec fenêtre et meuble vasque, un wc séparé.

Double vitrage PVC et volets roulants électriques. Chauffage individuel au gaz.

Profitez d'un accès facile aux transports en commun : à seulement 4 minutes à pied des arrêts de bus Échirolles, Bayard et Colonel Manhès, desservis par les lignes 16, 25, C2, et C7. La gare de Pont-de-Claix l'Étoile est également accessible en 11 minutes de marche.

Statut : copropriété

Nbre de lots : 10 principaux

Procédure en cours : Non

quote-part annuelle des charges : 640 € pour l'année 2025

Taxe foncière : 1337 €

DPE NOUVELLE VERSION
Classe Energie : F / Classe GES : F
Fourchette de consommation comprise entre 2170 et 2990 € selon les prix moyens des énergies indexés sur la moyenne des années 2022,2023 et 2024 (abonnement compris).

Prix 85 000 € honoraires d'agence inclus charge vendeur.

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

Logement à consommation énergétique excessive

72.2 m²

4 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	339 kWh\m2 par an
Etage	4
Dernier étage	Oui
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1969
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)	640 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2170€ et 2990€ au 01/01/2024

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien







