



Appartement à vendre de T2 de 52.9 m²

Montmélian 73800

175 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
PONTCHARRA**

71 place du Terrail
38530 PONTCHARRA

04 76 08 22 09

Appartement à vendre de T2 de 52.9 m²

Découvrez en exclusivité cet agréable appartement 2 pièces & Garage situé au 756 avenue du Grésivaudan à Montmélian (73800).

Situé au 1er étage avec ascenseur, cet appartement offre une configuration fonctionnelle et agréable, idéale pour une personne seule, un couple ou un investissement locatif.

Vous apprécierez son grand balcon de 10 m², parfait pour profiter des beaux jours, ainsi que son garage couvert et fermé, véritable atout au quotidien. Un cellier privatif situé sur le palier complète également le bien et offre un espace de rangement supplémentaire.

L'appartement dispose notamment d'une chambre spacieuse de 11,48 m².

Son excellent DPE classé B constitue un véritable atout, garantissant de bonnes performances énergétiques et un confort appréciable toute l'année.

Côté emplacement, la gare de Montmélian se trouve à seulement 500 mètres, facilitant les déplacements vers Chambéry, Grenoble et les communes environnantes.

Une belle opportunité réunissant confort, extérieur, stationnement, rangement et performance énergétique.

PRIX : 175 000 € FAI

52.9 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	64 kWh\m2 par an
-------------	------------------

Valeur consommation énergie finale	54 kWh\m2 par an
------------------------------------	------------------

Etage	1
-------	---

Dernier étage	Non
---------------	-----

Nombre étages	4
---------------	---

Neuf - Ancien	Récent
---------------	--------

Type Chauffage	Collectif
----------------	-----------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

WC	1
----	---

Nb Lots Copropriété	1
---------------------	---

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

Charges annuelles (ALUR)	600 €
--------------------------	-------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 351€ et 351€ au 01/01/2024

Photos du bien





