



Appartement dernier étage T4 duplex GRENOBLE

GRENOBLE 38100

335 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VOIRON

Place de l'Europe
38500 VOIRON

06 75 06 40 91

Appartement dernier étage T4 duplex GRENOBLE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

Dans un quartier calme de GRENOBLE (38100), venez visiter cet appartement de 4 pièces au calme orienté sud-est de 87,73 m².

Il s'agence comme suit : un séjour double, deux chambres, salle de bain ainsi qu'une suite parentale avec dressing et salle de bain privative.

Une cuisine américaine équipée.

Jouissez de davantage d'espace avec deux terrasses ainsi qu'un jardin privé dans la copropriété.

Il se situe au 3e et dernier étage d'un immeuble de standing datant de 2001 avec ses jardins privatifs. Ce dernier est équipé d'un ascenseur. Il est en très bon état général avec un intérieur en excellent état. Ce grand appartement est vendu avec un garage et une cave. La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone et un visiophone.

Il y a des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme quatre structures d'accueil pour la petite enfance ainsi qu'une salle de fitness. Niveau transports en commun, on trouve huit lignes de bus ainsi que la ligne de tramway E (Grenoble, Louise Michel) dans les environs. L'autoroute A480 et la nationale N87 sont accessibles à moins de 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation et un tennis à quelques minutes du bien. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, un supermarché, une supérette et un bureau de poste.

Il est à vendre pour la somme de 335 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il est sous mandat exclusif. Cet appartement fait partie d'une copropriété composée de 114 lots, sans procédure en cours et avec 2 643 € de charges annuelles pour ce lot.

Si vous avez le projet d'acheter, il est important de prendre en considération l'énergie et la consommation du bien. La classe énergétique est notée D pour une consommation énergétique annuelle de 203 kWh/m². La classe climatique est, quant à elle, notée B, ce qui signifie de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 8 Kg CO₂/m²). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 400 € et 1 950 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet VOIRON.

87.73 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
----------------------	------------	---------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Prestations / charges	Chauffage urbain Eau chaude Eau froide Ascenseur Jardins
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	114
Charges annuelles (ALUR)	2643.52 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21.74 m ²

Jardin	Non
Année construction	2001
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non

Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-21 13:19:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	203 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1400€ et 1950€ au 01/01/2021

Photos du bien



