



Bel appartement T4 de 90,35m² en dernier étage

GRENOBLE 38100

199 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT
ISMIER -
GRESIVAUDAN

1625 ROUTE DE CHAMBÉRY
38330 SAINT ISMIER

04 76 52 67 06

Bel appartement T4 de 90,35m² en dernier étage

Avenue Rhin et Danube, "Les Horizons"

Situé dans une copropriété de standing avec parking collectif fermé et deux terrains de tennis, venez découvrir en EXCLUSIVITÉ ce bel appartement T4 traversant de 90,35m², au 12e et dernier étage, desservi par un ascenseur et un monte charge et bénéficiant d'une exposition Sud/Nord.

Il comprend une entrée avec placard, qui mène à un séjour double ouvrant sur un balcon de 13,20m² exposé plein sud, offrant une vue imprenable sur les massifs. En face du séjour se trouve une cuisine indépendante, aménagée et équipée. La partie nuit se compose de deux chambres (avec la possibilité d'en créer une troisième), d'une salle d'eau, des toilettes séparées et d'un dressing.

Une cave offre à cet appartement une solution de stockage additionnel. Les fenêtres en pvc double vitrage, les volets roulants électriques sont autant d'équipements déjà en place dans cet appartement. De nombreux travaux ont été réalisés : porte d'entrée neuve, peinture refaite, fenêtres remplacées... Il ne vous reste plus qu'à y déposer vos valises !

Il est situé dans le quartier d'Eaux-Clares-Libération. 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. Côté transports, on trouve sept lignes de bus ainsi que les lignes C et E du tramway dans un rayon de 1 km. L'autoroute A480 est accessible à 1 km. Il y a également des restaurants, des boulangeries, des commerces, un supermarché, deux bureaux de poste et trois supérettes.

Cet appartement est proposé à l'achat pour 199 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. Ce grand appartement fait partie d'une copropriété comportant 366 lots, sans procédure en cours et il y a 3 500 € de charges annuelles (le chauffage, l'eau chaude et l'eau froide sont compris dans les charges).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet SAINT ISMIER - GRESIVAUDAN.

90.35 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	12
Nombre étages	12
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	366
Charges annuelles (ALUR)	3500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	34.09 m ²
Jardin	Non
Année construction	1969
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-05-22 13:39:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	165 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1087€ et 1471€ au 01/01/2021

Photos du bien





