



## APPARTEMENT À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 98,66 M<sup>2</sup>

Saint-Ismier 38330

**409 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
ISMIER -  
GRESIVAUDAN**

1625 ROUTE DE CHAMBÉRY  
38330 SAINT ISMIER

**04 76 52 67 06**

## APPARTEMENT À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 98,66 M<sup>2</sup>

Dans la résidence prisée « Fontaine Amélie le Haut », découvrez ce bel appartement en duplex de 98,66 m<sup>2</sup>, offrant de très beaux volumes et une vue dégagée sur les massifs de Belledonne.

Situé au premier étage d'une copropriété récemment ravalée et isolée par l'extérieur, ce bien se compose d'une agréable pièce de vie lumineuse avec cheminée de 45m<sup>2</sup>, donnant accès à une terrasse orientée sud-est, idéale pour profiter du soleil et du panorama. Une cuisine indépendante, une chambre, une salle de bains et un WC complètent le premier niveau.

À l'étage, vous trouverez une seconde chambre ouvrant sur un solarium, une grande salle de bains, un dressing et une mezzanine pouvant servir d'espace bureau ou de coin lecture.

Cet appartement, à rafraîchir, offre un excellent potentiel pour être remis au goût du jour selon vos envies. Le chauffage est individuel électrique.

Côté confort, la résidence met à disposition une piscine privative pour les beaux jours. Un garage et une cave viennent parfaire ce bien rare sur le secteur.

Copropriété de 31 lots – pas de procédure en cours.

Charges courantes : 1 320 €/an – Taxe foncière : 1 739 €/an.

DPE : F (345 kWhEP/m<sup>2</sup>/an) – GES : C (11 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie : entre 2 030 € et 2 780 € (référence 2021).

Prix de vente : 409 000 €  
Honoraires à la charge du vendeur.

Pour tout renseignement ou pour organiser une visite, contactez-nous au 04 76 52 67 06.  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

98.66 m²

3 pièce(s)

2 chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	345 kWh\m2 par an
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1975
Salle(s) de bains	2
WC	1
Nb Lots Copropriété	31
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1320 €

## Bilan énergétique

DPE non communiqué  
GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2030€ et 2780€ au 01/01/2021

### Logement à consommation énergétique excessive

### Photos du bien







