



Meylan – Résidence Les Eyminées : appartement coup de cœur avec terrasse, garage

Meylan 38240

379 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
ISMIER -
GRESIVAUDAN**

1625 ROUTE DE CHAMBÉRY
38330 SAINT ISMIER

04 76 52 67 06

Meylan – Résidence Les Eyminées : appartement coup de cœur avec terrasse, garage

Dans un environnement résidentiel calme et verdoyant, au sein de la copropriété Les Eyminées, découvrez ce bel appartement 4 pièces de 93,46 m².

Dès l'entrée, l'appartement séduit par ses volumes, sa luminosité et sa distribution fonctionnelle. L'entrée avec dégagement de 6,16 m² dessert harmonieusement les différents espaces et ouvre sur une vaste pièce de vie de 37,35 m², véritable cœur de l'appartement.

Cet espace généreux permet d'imaginer un grand salon convivial, une salle à manger confortable et un lieu de vie agréable au quotidien. La pièce de vie se prolonge naturellement sur une terrasse de 17 m², sans vis-à-vis, offrant une vue paisible sur le jardin de la copropriété. Un extérieur rare et précieux, idéal pour profiter des beaux jours, prendre ses repas en terrasse ou simplement savourer le calme et la verdure environnante.

L'espace nuit se compose de trois chambres bien agencées : une première chambre de 13,21 m², une deuxième de 11,04 m² et une troisième de 9,24 m². Les deux plus grandes chambres disposent chacune d'un placard aménagé, apportant un confort de rangement très appréciable au quotidien.

Un dressing de 2,49 m² et une buanderie de 3,22 m² viennent compléter l'ensemble et renforcent la fonctionnalité de cet appartement. La salle de bains de 3,89 m², rénovée en 2019, ainsi que les WC

séparés, participent au confort de ce bien parfaitement pensé pour une vie familiale agréable.

Côté prestations, l'appartement a bénéficié de travaux récents : cuisine rénovée en 2020, remplacement d'une partie des menuiseries en 2020, salle de bains rénovée en 2019 et tableau électrique en 2026.

La copropriété a également fait l'objet d'améliorations, notamment l'isolation des sous-faces, la pose de faux plafonds dans les locaux non chauffés ainsi que des travaux de façades.

Un garage en sous-sol inclus dans le prix vient parfaire ce bien, un avantage rare et recherché sur le secteur.

L'emplacement est idéal : les transports sont accessibles à pied, les commodités sont proches et le cadre de vie reste particulièrement agréable, entre calme, verdure et praticité.

Un appartement lumineux, spacieux et parfaitement fonctionnel, avec terrasse, garage, vue jardin et aucun vis-à-vis.

Un véritable coup de cœur à Meylan, à visiter rapidement.

Mentions légales :

Prix de vente : 379 000 € honoraires à la charge du vendeur.

Bien situé dans une copropriété de 184 lots. Charges courantes annuelles : 1 600 €. Pas de procédure en cours.

Taxe foncière : 1 626 €/an.

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 16/06/2026.

Consommation énergie primaire : 192 kWhEP/m²/an.

Émissions de gaz à effet de serre : 7 kgéqCO2/m²/an.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 750 € et 2 410 € par an, prix moyens des énergies indexés sur l'année 2023, abonnement compris.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques. Bien proposé par Chloé SAUVAGE, agent commercial(852769595).

93.21 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	192 kWh/m2 par an

Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	3
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1986
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	184
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1600 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1750€ et 2410€ au 01/01/2023

Photos du bien





