



## Bien proposé à 285 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

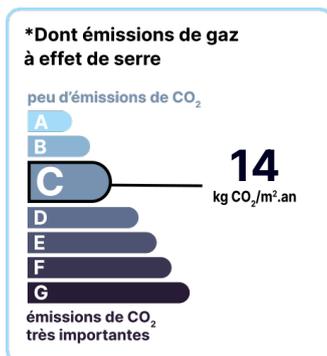
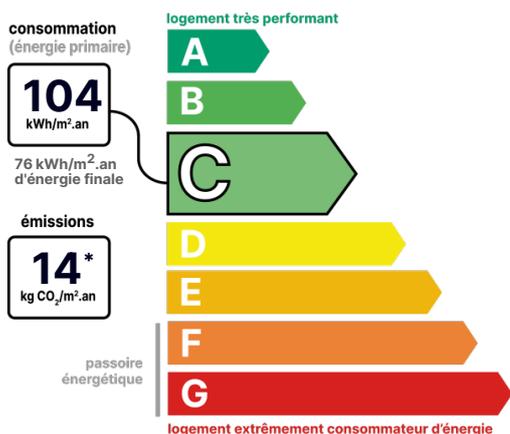
**Grabels-village : secteur résidentiel et très calme - Dans une petite résidence sécurisée à faibles charges, jolie villa 3 pièces.**

Grabels-village : secteur résidentiel et très calme, commerces à 8 minutes à pied, la garrigue à 100 mètres ! Tram à 10 minutes par piste cyclable. Dans une petite résidence d'une dizaine de logements construite en 2012 : votre villa 3 pièces de 64 m<sup>2</sup> utiles comporte 3 faces libres, sur un terrain de 262 m<sup>2</sup> en bout de résidence. Le jardin piscinable offre une vue dominante sans vis-à-vis sur un parc arboré de pins. La terrasse en bois complète l'agrément. Le grand séjour lumineux ouvre largement sur la terrasse avec ses panneaux coulissants au sud : l'effet dedans/dehors ajoute à la sérénité des lieux. Essentiellement en plain-pied avec prestations PMR, une pièce supplémentaire se trouve à l'étage pour couchage et/ou bureau. Cette construction récente présente un coût d'utilisation faible (DPE C, eau-chaude solaire, taxe foncière raisonnable et charges 48 €/mois). 2 parkings privatifs et sécurisés sont inclus dans le prix. Notre avis : récente, jolie, en plain-pied, avec un très bel extérieur et des stationnements privés, cette petite villa comporte beaucoup d'atouts, rares sur le marché actuel ! Visitez à distance grâce à notre visite virtuelle 360° ! En co-exclusivité chez 123WEBIMMO, votre VRAIE agence immobilière en honoraires réduits 3% 2% 1% ! Mention légale « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site georisques.gouv. »

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
17/10/2023

## POINTS CLÉS

Construction 2012 : aucun travaux, Chambre principale et salle d'eau en plain-pied du séjour, Jardin sur parc arboré, Terrasse-bois sur le jardin, Bureau à la maison indépendant à l'étage, Piscinable en dur ou hors-sol

## CONTACT



Agence de Grenoble Est  
Jean DEQUEKER  
0669651230  
jean.dequeker1@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 521589291

Référence : 46802\_34\_363

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2012
Surface habitable :	64m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## SURFACES

Séjour :	23m <sup>2</sup>
Chambre parentale :	12m <sup>2</sup>
Chambre 2 ou bureau :	9m <sup>2</sup>
Cuisine :	5m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4m <sup>2</sup>
WC séparé norme PMR :	2m <sup>2</sup>
Dégagements :	7m <sup>2</sup>
3 placards :	3m <sup>2</sup>
Local chaudière et cumulus :	1m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété :	14
Quote-part annuelle :	581 €

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

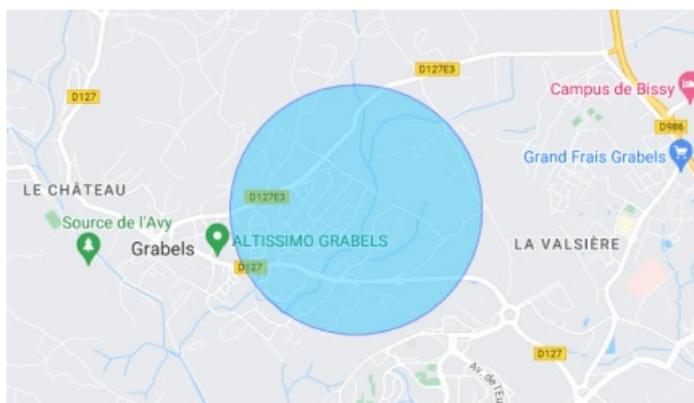
Surface du terrain :	262m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Grenoble Est  
Jean DEQUEKER  
0669651230  
jean.dequeker1@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 521589291