



## Bien proposé à 219 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

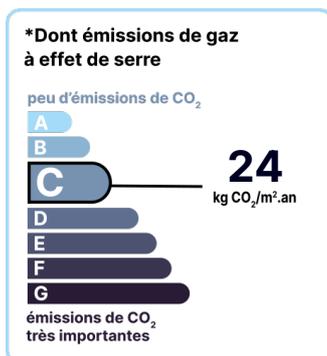
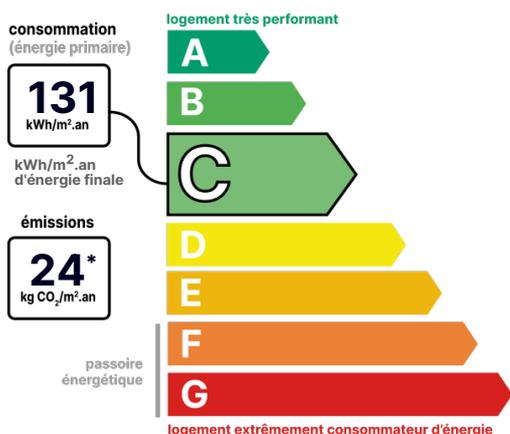
**Gières proche du Tram et de la gare SNCF, beau T3 de 73 m2 en étage avec ascenseur, balcon et cave.**

Gières proche du Tram et de la gare SNCF, beau T3 de 73 m2 en étage avec ascenseur, balcon et cave. Vous serez séduit par ce bel appartement traversant de 73 m2 où vous pourrez vous installer sans travaux, offrant de très belles vues sur les massifs environnants. Vous apprécierez également son emplacement grâce à la proximité du Tram et la gare SNCF au pied de l'immeuble. La copropriété offre de nombreux parkings et de vastes espaces verts très agréables pour les enfants ou les animaux de compagnies. Il se compose d'une entrée avec placard, une grande cuisine équipée, un séjour ouvrant sur un grand balcon où vous pourrez déjeuner ou lire avec une vue dégagée, deux chambres de 11 et 13m2, une salle de bains en parfait état et un WC séparé. Une cave vient compléter ce bien. Très bon état général, chaudière récente et bon classement énergétique. A visiter sans tarder !. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**



Date de réalisation du DPE :  
07/03/2022

### POINTS CLÉS

Ascenseur, Aucuns travaux, Balcon, Cave, Cuisine équipée, Double vitrage, Lumineux, Parking, Vue

### CONTACT



Agence de Grenoble Est  
**Maria SGARRA**  
06 76 48 10 13  
04 76 68 77 17  
[grenoble.est@123webimmo.com](mailto:grenoble.est@123webimmo.com)

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1993</b>
Année de rénovation :	<b>2020</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T3</b>
Surface habitable :	<b>73m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>S</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	<b>Oui</b>
--------------	------------

## SURFACES

Hall avec placard :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Dégagement nuit :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>23m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>3m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Balcon-terrasse :	<b>3m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 423 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>246</b>
Quote-part annuelle :	<b>956 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>5</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## RÉSIDENCE

Étage :	<b>5</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Grenoble Est**  
**Maria SGARRA**  
**06 76 48 10 13**  
**04 76 68 77 17**  
**grenoble.est@123webimmo.com**