



## Bien proposé à 235 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Champ sur Drac "Le Grand Verger" à deux pas des écoles et du complexe sportif, beau T3 en rez-de-jardin avec parking et garage.**

Dans une résidence récente et intimiste de 2018 permettant un accès PMR, à taille humaine (petit immeuble de seulement 2 étages), vous serez séduit par ce bel appartement T3 en rez-de-jardin, idéal pour une vie de famille au calme avec un environnement verdoyant et paisible, bénéficiant d'une vue imprenable sur le Vercors, offrant un cadre de vie exceptionnel entre nature et montagne. Vous êtes également à proximité immédiate de toutes les commodités : écoles, commerces, transports et complexe sportif. L'appartement se compose d'un espace de vie agréable de 30 m<sup>2</sup> ouvrant sur une belle terrasse prolongée par un jardin privatif de 30 m<sup>2</sup> en totalité, parfait pour profiter des beaux jours, recevoir ou laisser les enfants jouer en toute tranquillité. La résidence propose également des espaces pensés pour les enfants, favorisant un cadre de vie convivial et familial. Côté nuit, vous trouverez deux chambres confortables de 11 et 12 m<sup>2</sup> avec placards, une salle de bains fonctionnelle ainsi que des rangements pratiques. Vous bénéficierez d'un chauffage collectif avec pompe à chaleur, économique et respectueux de l'environnement, garantissant un confort thermique optimal tout au long de l'année. L'eau chaude est compris dans les charges. Pour compléter le tout, vous bénéficierez d'un garage fermé ainsi que d'une place de parking privative, un véritable confort au quotidien. Offrez-vous un cadre de vie idéal alliant confort moderne, performance énergétique et qualité de vie. À 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) :  
40



Gaz à effet de serre (GES) : 2



Date de réalisation du DPE :  
04/10/2018

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Cuisine équipée, Double vitrage, Garage, Interphone, Jardin, Parking privatif, Terrasse, Vue

## CONTACT



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

Référence : 59715\_38\_222

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : 2017  
Double vitrage : Oui  
Nombre de pièces : T3  
Surface habitable : 60.35m<sup>2</sup>  
Exposition : S

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : Oui  
Badge magnétique/Vigik : Oui

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Collectif  
Emetteurs principaux : Radiateur à eau  
Aucune climatisation

## SURFACES

Cuisine équipée ouverte sur salon : 27.36m<sup>2</sup>  
Chambre 1 : 11.04m<sup>2</sup>  
Chambre 2 : 12.26m<sup>2</sup>  
Salle de bain : 4.46m<sup>2</sup>  
WC : 2.48m<sup>2</sup>  
Dégagement : 2.75m<sup>2</sup>  
Terrasse : 14.49m<sup>2</sup>  
Jardin : 17.01m<sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 966 €  
Nb de lots de la copropriété : 181  
Quote-part annuelle : 1 970 €

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDJ : Oui

## RÉSIDENCE

RDJ : Oui

## GARAGE / PARKING

Parking privatif : Oui

## LOCALISATION



## 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)**