

# Appartement T4 de 87m<sup>2</sup> à Saint-Nizier-du-Moucherotte 38250, Chemin de l'Hôte

## 379 000 €

Frais fixes compris 6 900 €



Extérieur



Parking



Parking



Ascenseur

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 18792. Situé chemin de l'Hôte, au cœur de l'ancien Hôtel des Alpes, ce magnifique rez-de-jardin de 87 m<sup>2</sup> séduit par son charme unique et sa terrasse carrelée de très grande superficie offrant une vue imprenable sur les Trois Pucelles. L'appartement, orienté sud-ouest, bénéficie d'un cadre privilégié : à mi-chemin entre ville et montagne, au pied des pistes, dans une commune recherchée qui allie douceur de vie et proximité avec Grenoble. Les espaces intérieurs Une belle pièce de vie de 35 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte aménagée et équipée, prolongée par la terrasse. de 20m<sup>2</sup>. Trois chambres de 9, 11 et 12 m<sup>2</sup>, toutes en parquet, dont une suite avec grand dressing et porte à galandage. Une vaste salle d'eau avec rangements et VMC. Une buanderie fonctionnelle. Des toilettes indépendantes avec sol en teck et lave-mains. Un grand couloir de circulation optimisant l'espace. Les atouts extérieurs Terrasse carrelée avec point d'eau et store banne. Jardin de 75m<sup>2</sup> Prise extérieure pour recharge de véhicule électrique. Cave de 8 m<sup>2</sup> et garage fermé de 15 m<sup>2</sup> inclus dans le prix. Local à vélos en copropriété. Prestations et confort Double vitrage imitation bois (extérieur) et blanc (intérieur)...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

|                               |                                               |   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|---|
| 156<br>kWh/m <sup>2</sup> .an | 42*<br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an | D |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|---|

 36 Chemin de l'Hôte, Saint-Nizier-du-Moucherotte, France, 38250



## Caractéristiques

### Principales

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Nombre de pièce(s)         | 4                  |
| Nombre de chambre(s)       | 3                  |
| Nombre de salle(s) de bain | 1                  |
| Nombre WC                  | 1                  |
| Cuisine                    | Americaine equipee |
| Chauffage                  | Central / fioul    |
| Nombre de parking(s)       | 2                  |
| Nombre de box(s)           | 1                  |
| Cave                       | OUI                |
| Terrasse                   | OUI                |

### Secteur

|            |           |
|------------|-----------|
| Exposition | SUD-OUEST |
|------------|-----------|

### Aspects financiers

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Charges mensuelles | 225 €  |
| Taxe foncière      | 1152 € |

### Surfaces

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Surface        | 87m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | 35m <sup>2</sup> |

Votre agent de secteur

**Suzy Regnery**

+33619403001

suzy.regnery@homki-immobilier.com

## Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

