



LOCATION d'un appartement 4 pièces (93 m²) à GRENOBLE

GRENOBLE 38000

Guy HOQUET SAINT
ISMIER -
GRESIVAUDAN

04 76 52 67 06

1625 ROUTE DE CHAMBÉRY
38330 SAINT ISMIER

LOCATION d'un appartement 4 pièces (93 m²) à GRENOBLE

GRAND APPARTEMENT 4 PIÈCES entièrement meublé

Place de Verdun, 21 rue Hébert à 2 pas de la Préfecture et du tramway A (tramway B à 5 minutes à pied), venez découvrir ce magnifique T4 duplex dans un bâtiment du XIX^{ème} siècle classé et entièrement réhabilité, sécurisé, avec jardin et cour intérieure.

Véritable Coup de coeur, ce logement est réparti sur 93 m² environ, composé :
au rez-de-chaussée d'une entrée avec coin bureau de 11,2m², d'un séjour (avec pierres apparentes) et cuisine ouverte complètement équipée et de qualité (hotte, table de cuisson, four, lave vaisselle, lave linge, micro-ondes, réfrigérateur congélateur) offrant une pièce de vie de 28,6m², de toilettes indépendants avec lave-mains.

A l'étage, un palier et dégagement desservant 2 chambres de 13,1 et 10,9m² dont une avec placard aménagé et un bureau de 7m² (bien disposé, aménagé en chambre), 1 salle de bains de 7,1m² avec fenêtre, meuble vasque et wc.

Chauffage individuel par convecteur électrique récent, fenêtre double vitrage bois récentes.

Appartement loué avec un cellier/cave dans la cour (pouvant servir de local vélos) et une place de parking privative dans cour.

Il y a des écoles de tous types (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve 10 lignes de bus ainsi que trois lignes de tramway (A, B et C) juste à côté. Des autoroutes et les nationales N481, N87 et N85 sont accessibles à moins de 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur cinq cinémas tout comme sur un théâtre dans les environs. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, des épiceries et des boucheries.

Si vous songez à louer, il convient de prendre en compte le bilan énergétique du bien. La classe énergétique de cet appartement est notée E (287 kWh/m² annuels) et la classe climat, B (9 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 631 € et 2 207 € en 2021.

Il est proposé à la location pour un loyer mensuel de 1 568 €, charges comprises (50 € provision sur charges). Le dépôt de garantie demandé est de 3 036 €. Les frais d'agence à la charge du locataire sont de 744 € (état des lieux : 186 €).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence Guy Hoquet SAINT ISMIER - GRESIVAUDAN pour une première visite de cet appartement à louer.

Disponible de suite

92.82 m ²	4 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Provision sur charges	50 €
Dépôt de garantie	3036 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Non
Année construction	1850
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée

Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-07-11 13:51:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	287 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1631€ et 2207€ au 08/10/2021

Photos du bien





