



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 1 300 €, charges comprises (50 € provision sur charges). Le dépôt de garantie demandé est de 2 500 €. Les frais d'agence à la charge du locataire sont de 744 € (état des lieux : 186 €).

Zone soumise à encadrement des loyers. Le loyer de base du bien proposé est de 1250 euros, le loyer de référence majoré (fixé par arrêté préfectoral) est de 1206,79 euros et le complément de loyer est de 43,21 euros par mois (place de parking, situation, cadre).

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

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Oui
Dépôt de garantie	2500
Provision sur charges	50
Conso Energ	287 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1850
Salle(s) de bains	1
WC	2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1631€ et 2207€ au 01/01/2021

Photos du bien







