



## Appartement de 2 pièces de 46 m<sup>2</sup> avec terrasse

GRENOBLE 38100

**99 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945  
38130 ECHIROLLES

**04 76 09 22 59**

## Appartement de 2 pièces de 46 m<sup>2</sup> avec terrasse

Venez visiter cet appartement de 2 pièces de 46 m<sup>2</sup>. Cet appartement est vendu loué, le loyer actuel est de 680€/mois charges comprises.

Il est situé dans un immeuble de 2004. Il se compose d'une pièce de vie, petite cuisine, une chambre, une salle d'eau et des toilettes. Vous pourrez bénéficier d'une terrasse de 5,45m<sup>2</sup>.

En supplément du prix, vous pourrez acquérir un garage en sous-sol sécurisée.

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

Vous avez la possibilité d'acquérir un garage dans la copropriété en sous-sol sécurisée, en supplément du prix.

Des établissements scolaires de tous niveaux (de la maternelle au lycée) sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme quatre structures d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports, on trouve les lignes de bus C3, C5, 16 et C6 ainsi que la ligne de tramway A (Grenoble, La Bruyère-Parc Jean Verlhac) à proximité. Des autoroutes et les nationales N87, N481 et N85 sont accessibles à moins de 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux tennis, deux bassins de natation et un conservatoire à quelques minutes du bien. Il y a aussi des restaurants, deux supermarchés, des commerces, des boulangeries, une poissonnerie et des épiceries.

Il est à vendre pour la somme de 99 900 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cet appartement est exclusif. La copropriété de 223 lots compte 223 lots et implique 1 859 € de charges

annuelles pour ce lot.

Énergétiquement parlant, cet appartement est très performant. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées B (109 kWh/m<sup>2</sup>/an) et A (2 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 350 € et 540 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

N'hésitez pas à contacter notre agence immobilière Guy Hoquet pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement à vendre à GRENOBLE.

46 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	223
Charges annuelles (ALUR)	1859 €
Jardin	Non
Année construction	2004
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Date ERP	2024-07-22 19:46:08
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 350€ et 540€ au 01/01/2021

## Photos du bien





