



## APPARTEMENT À VENDRE DE 2 PIÈCES DE 59,80 M<sup>2</sup>

Grenoble 38100

**89 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT  
ISMIER -  
GRESIVAUDAN

1625 ROUTE DE CHAMBÉRY  
38330 SAINT ISMIER

**04 76 52 67 06**

## APPARTEMENT À VENDRE DE 2 PIÈCES DE 59,80 M<sup>2</sup>

À vendre, appartement de 59,80 m<sup>2</sup> situé au 3ème étage d'un immeuble sans ascenseur, 17 Rue des Champs Élysées, dans le quartier des Eaux-Clares / Libération à Grenoble. Ce bien lumineux se compose d'une cuisine indépendante, d'une pièce de vie agréable, d'une salle de bain et WC et d'un balcon exposé plein sud. Vous profiterez d'une vue dégagée sur le jardin de la copropriété et d'un environnement calme.

Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz et l'eau chaude par une chaudière individuelle. Les fenêtres en PVC double vitrage garantissent une bonne isolation thermique et phonique. Une cave vient compléter ce bien, offrant un espace de rangement supplémentaire.

La situation géographique est idéale, à proximité immédiate de plusieurs établissements scolaires tels que l'École primaire Paul Painlevé et le Lycée des Eaux Claires, ainsi que des arrêts de tram Vallier - Catane et Vallier - Docteur Calmette. Le quartier dispose également de nombreux commerces de proximité.

La taxe foncière de ce logement pour l'année 2024, est de 1 593€, concernant les charges de copropriété, elles s'élèvent à 1 030€ par an (charges générales de la copropriété et l'eau froide).

Bien proposé au prix de 89 000 €. Une opportunité à ne pas manquer pour un investissement locatif dans un secteur attractif de Grenoble.

59.8 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Diagnostic Energétique | Oui |
|------------------------|-----|

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| Conso Energ | 245 kWh\m2 par an |
|-------------|-------------------|

|       |   |
|-------|---|
| Etage | 3 |
|-------|---|

|               |     |
|---------------|-----|
| Dernier étage | Non |
|---------------|-----|

|               |   |
|---------------|---|
| Nombre étages | 4 |
|---------------|---|

|               |        |
|---------------|--------|
| Neuf - Ancien | Ancien |
|---------------|--------|

|                |     |
|----------------|-----|
| Mode Chauffage | Gaz |
|----------------|-----|

|                |            |
|----------------|------------|
| Type Chauffage | Individuel |
|----------------|------------|

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
|---------------------|-----------|

|                    |      |
|--------------------|------|
| Année construction | 1963 |
|--------------------|------|

|                   |   |
|-------------------|---|
| Salle(s) de bains | 1 |
|-------------------|---|

|    |   |
|----|---|
| WC | 1 |
|----|---|

|                     |    |
|---------------------|----|
| Nb Lots Copropriété | 23 |
|---------------------|----|

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
|------------------------------------------------------|---------------------------|

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Charges annuelles (ALUR) | 1030 € |
|--------------------------|--------|

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1350€ et 1880€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



