



## VENTE : appartement T3 (65 m<sup>2</sup>) à GRENOBLE

GRENOBLE 38000

**110 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945  
38130 ECHIROLLES

**04 76 09 22 59**

## VENTE : appartement T3 (65 m<sup>2</sup>) à GRENOBLE

GRENOBLE, 14 rue Joseph Bouchayer - QUARTIER EAUX-CLAIRES-LIBÉRATION

Dans une copropriété de 1956, idéal investisseur (bail en cours du 1er avril 2020, loué 640,17 € par mois hors charges)

Venez découvrir cet agréable T3 de 65m<sup>2</sup> au 1er étage avec ascenseur, traversant sur rue et cour. Il comprend une entrée de 7.7m<sup>2</sup> avec dressing aménagé de 3.1m<sup>2</sup>, un séjour de 16m<sup>2</sup> donnant sur balcon filant de 6,8m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et équipée (hotte, table de cuisson, four) de 9.5m<sup>2</sup> avec loggia fermée de 1,7m<sup>2</sup>, 2 chambres de 10.7m<sup>2</sup> et 13.8m<sup>2</sup> dont une avec accès balcon, salle de douches avec emplacement Lave Linge de 3.2m<sup>2</sup> et WC séparé 1.1m<sup>2</sup>.

En sous-sol, une cave.

Possibilité en SUS d'un garage de 14m<sup>2</sup> au RDC avec porte électrique (+ 16000 €), loué au même locataire que l'appartement (76,34 € hors charges en plus)

Des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, il y a sept lignes de bus ainsi que les lignes de tramway E et C à proximité. On trouve un accès à l'autoroute A480 à 1 km. Des restaurants, des boulangeries, des commerces, trois supermarchés, des supérettes et des boucheries sont accessibles dans les environs.

Appartement en bon état, Double vitrage PVC, électricité refaite, chauffage électrique performant.

Bien soumis aux Statuts de la Copropriété

Lots principaux : 141

Procédure en cours : Non

Charges courantes année 2022 : 818,38 € (dont locatif 281,29 €)

Taxe foncière : 1600,00 €

DPE nouvelle version

CLASSE ÉNERGIE : E / CLASSE CLIMATIQUE B. Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 1.130,00 € et 1.560 € selon les prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnement compris).

110.000,00 € Honoraires charge Vendeur (garage en sus 16 000 €)

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)

65.12 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	141
Charges annuelles (ALUR)	818.38 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1956
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2023-11-13 08:54:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	281 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1130€ et 1560€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





