



## Appartement Grenoble 45.09 m2

GRENOBLE 38100

**Guy HOQUET**  
**ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945  
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

## Appartement Grenoble 45.09 m2

GRENOBLE - 23 AVENUE JEAN PERROT secteur PARC PAUL MISTRAL/CHAVANT/ CLEMENCEAU

Sympathique 3 P+C 45 m<sup>2</sup> meublé situé au 4<sup>ème</sup> et dernier étage sans ascenseur d'un petit immeuble à proximité immédiate du centre ville et du tramway (arrêt Albert 1er de Belgique ou Chavant).

Il comprend une entrée, un séjour de près de 19m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée équipée d'une table de cuisson, d'une hotte, d'un four, d'un réfrigérateur congélateur et bénéficiant d'un balcon au calme, vue dégagée, 2 chambres avec literie et rangement de 9.5 et 11.2m<sup>2</sup>, Salle d'eau de 4.2m<sup>2</sup> avec douche, meuble vasque, lave linge, fenêtre et WC.

L'ensemble du logement est équipée de Fenêtres en PVC / double vitrage. Chauffage individuel au gaz .

Un local à vélo est présent dans la copropriété.

Loyer mensuel : 577 € + 25 € de Prov./Charges (Copropriété) avec régularisation annuelle  
Dépôt de Garantie : 1.154€ / Honoraires de Location 423 € TTC (dont État des lieux 130 € TTC)

DPE NOUVELLE VERSION

CLASSE ÉNERGIE : F- Classe Clim F

Logement à consommation énergétique excessive

Fourchette de consommation comprise entre 1686 et 2280 € par an basé sur le coût de l'énergie de la moyenne des années 2021/2022/2023.

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé" sont disponibles sur le site GEORISQUES : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Disponible dès le 08 Janvier 2025 / VISITES SUR RDV (merci de nous contacter au 04 76 09 22 59 pour pré-étude de votre dossier)

45.09 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	4
Nombre étages	4
Provision sur charges	25 €
Dépôt de garantie	1154 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Surface séjour	18.75 m <sup>2</sup>
Année construction	1953
Neuf - Ancien	Ancien
WC	1
Meublé	Oui
Nombre de balcons	1
Date ERP	2023-10-24 17:58:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	411 kWh/m <sup>2</sup> par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





