



## Appartement Grenoble 42.0 m2 + Garage

GRENOBLE 38100

**75 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
ECHIROLLES

30 AVENUE DU 8 MAI 1945  
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

## Appartement Grenoble 42.0 m2 + Garage

GRENOBLE / SECTEUR VIGNY MUSSET - 6Bis AVENUE MARIE REYNOARD

Original T1 au 1er étage avec ascenseur d'un immeuble récent. Il comprend une entrée avec placard aménagé, une pièce principale avec un côté séjour/chambre de 28,4m2 donnant sur parc intérieur privatif à la copropriété et un côté cuisine de 10,9m2 séparé par un îlot central avec salle d'eau de 3,4m2 (douche, meuble vasque et toilettes).

Cet appartement est modulable en T2 avec quelques modifications.

Chauffage, eau chaude et eau froide collectifs avec sous compteurs.  
Rafrachissement plancher l'été.

Un Garage en sous-sol fermé et sécurisé est proposé en option pour 10 000 €

A proximité immédiate de l'Institut d'Urbanisme et de Géographie Alpine (IUGA), école d'architecture, supermarché et commerces, transports en commun tramway et bus.

Bien soumis aux Statuts de la Copropriété

Lots principaux : 56

Procédure en cours : Non

Charges courantes année 2022 : 1204 € (dont locatif 872 €)

Taxe foncière : 1407,00 €

DPE nouvelle VERSION

CLASSE ÉNERGIE : C - CLASSE CLIMAT : B.

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 419,00 € et 567,00€ selon les prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnement compris).

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)

75.000,00 € Honoraires charge Vendeur (garage en sus 10 000 €)

42.57 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	6
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	169
Charges annuelles (ALUR)	1203.97 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20 m <sup>2</sup>
Neuf - Ancien	Récent
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Meublé	Oui

Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Eau chaude	Collective avec compteur
Type de Stationnement	GarageSimple,GarageFerme
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-07-17 21:19:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	131 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 419€ et 567€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



