



## Charmant appartement 2 pièces avec terrasse

GRENOBLE 38100

**95 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945  
38130 ECHIROLLES

**04 76 09 22 59**

## Charmant appartement 2 pièces avec terrasse

Venez découvrir cet agréable appartement de 46 m<sup>2</sup> situé dans une résidence bien entretenue datant de 2004. Vendu loué, avec un loyer actuel de 680 € par mois charges comprises, cet appartement représente une opportunité idéale pour un investisseur en quête de rentabilité stable.

Cet espace de vie offre une belle pièce de séjour lumineuse ouvrant sur une terrasse privative de 5,45 m<sup>2</sup>, parfaite pour profiter de moments de détente en extérieur. La cuisine est fonctionnelle et bien agencée, s'ouvre également sur la terrasse. La chambre est spacieuse et bien aménagée, tandis que la salle d'eau et les toilettes séparées apportent un confort supplémentaire.

Parmi les nombreux atouts de cet appartement, on note les fenêtres en PVC avec double vitrage. En supplément, vous avez la possibilité d'acquérir un garage sécurisé en sous-sol, un avantage précieux dans le secteur.

Cet appartement est un choix parfait pour un investissement locatif sans souci dans un quartier calme et recherché.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et saisir cette belle opportunité !

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 95 000 €. 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 02:25:10

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

109 kWh/m2 par an

## 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



