



GRENOBLE : appartement F1 (22 m²) à louer

GRENOBLE 38000

Guy HOQUET
ECHIROLLES

30 AVENUE DU 8 MAI 1945
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

GRENOBLE : appartement F1 (22 m²) à louer

GRENOBLE Notre Dame / quais -

2 place Lavalette

Venez découvrir ce sympathique et atypique Studio meublé de 22,3m² utiles (13,3m² habitables) avec coin couchage au calme, situé au 5^{ème} et dernier étage sans ascenseur.

Il comprend une entrée, un séjour de 9m² utiles, une cuisine de 6,4m² aménagée et équipée d'une table de cuisson, d'un réfrigérateur top, d'un micro-ondes, une mezzanine coin couchage de 4,4m² utiles, une salle de douches de 1,9m² avec meuble vasque, un wc séparé.

Appartement atypique avec beaucoup de charme et de cachet.

L'appartement est équipé d'un vélux double vitrage. Les radiateurs électriques sont de type rayonnant.

Situé en HYPER CENTRE - QUARTIER CALME à 2 pas de la place Notre dame et de l'île Verte - à quelques pas de l'arrêt de tramway Grenoble, Notre dame Musée (ligne B) ou Hubert DUBEDOUT Maison du Tourisme (tram A),

Cet appartement dispose de la fibre optique, pour une connexion haut débit. Situé dans un quartier calme : Hyper-centre. Côté transports, il y a 11 lignes de bus ainsi que les lignes B, A, C et E du tramway juste à côté. Des autoroutes et les nationales N481, N87 et N85 sont accessibles à moins de 10 km. Vous trouverez quatre cinémas tout comme un théâtre, un tennis et un bassin de natation à proximité du bien. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, quatre bureaux de poste et des supérettes.

Zone soumise à encadrement des loyers. Le loyer de base du bien proposé est de 485 euros, le loyer de référence majoré (fixé par arrêté préfectoral) est de 250,79 euros et le complément de loyer est de 234,21 euros par mois (situation, rénovation du logement, équipement, surface utile de 22m2,, vue sur la bastille dernier étage).

Loyer mensuel : 485 € + 5 € Prov./Charges (copropriété) avec régularisation annuelle

Dépôt de Garantie : 970 € / Honoraires Location charge locataire : 143 € TTC (dont État des lieux 39 € TTC)

DPE NOUVELLE VERSION

CLASSE ÉNERGIE : E - CLASSE CLIMATIQUE B

(Fourchette de consommation incluse dans les charges de 400 à 570 € par an selon prix moyen des énergies indexés au 01/01/2021)

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé" sont disponibles sur le site GEORISQUES

Disponible de suite

22.31 m²

1 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	5
Provision sur charges	5 €
Dépôt de garantie	970 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Meublé	Oui

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Accès handicapés	Non
Date ERP	2024-07-11 09:36:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	403 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 400€ et 570€ au 01/01/2021

Photos du bien



