



## Appartement 2 pièce(s) 43 m2

GRENOBLE 38100

**736 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 73 € / mois

Dépôt de garantie : 663 € Honoraires

charges locataires: 366 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 108 €

TTC.

LOI PINEL !

GRENOBLE, au 41 D avenue Marcelin Berthelot (résidence les Terrasses de Notre Dame) livrée en 2017,

agréable T2 de 43m2 au 3ème étage avec ascenseur, comprenant une entrée sur séjour de 24,5m2 avec placard aménagé et coin cuisine aménagé de mobilier et équipé d'une hotte et d'une table de cuisson, un balcon de 11,5m2 plein OUEST et Nord côté Sdb avec vue sur le Vercors, une chambre de 12m2 avec placard aménagé, une salle de douches spacieuse de 6.6m2 avec fenêtre, meuble vasque, emplacement Lave Linge et wc .

Un garage sécurisé et fermé de 15m<sup>2</sup> en sous-sol est inclus dans le prix.

Prestations soignées : Normes RT2012, porte blindée, double vitrage PVC avec volets roulants électriques et Brise soleil sur cuisine et chambre, isolation extérieure...

Environnement calme, un parc privatif / jardin intérieur est aménagé au sein de la résidence.

A quelques minutes seulement de la caserne de bonne à pied ou centre ville par le tramway (arrêt mounier ou MC2 Tramway A à quelques mètres de la résidence direction hyper centre ville Victor Hugo et Gare, ou Grand place, vous trouverez de nombreuses commodités : commerces de proximité (supermarché SUPER U édouard Vaillant).

BIEN SOUMIS A PLAFONDS DE REVENUS LOI PINEL : revenus fiscal de référence pour l'année 2023 sur revenus de 2022 à ne pas dépasser 35 435 € pour une personne seule, 47 321 € pour un couple marié.

Guy HOQUET  
ECHIROLLES

30 AVENUE DU 8 MAI 1945  
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

## Appartement 2 pièce(s) 43 m2

Loyer 663 € + provisions mensuelles sur charges, chauffage, eau chaude, eau froide aux compteurs 73 € avec régularisation annuelle.

Dépôt de garantie 663 €.

Honoraires de location 365,50 € dont 107,5 € de frais d'état des lieux.

Disponible dès le 25 Octobre 2024

DPE NOUVELLE VERSION

CLASSE ENERGETIQUE : B - CLASSE CLIMATIQUE B

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement comprise entre 298 et 404 euros selon les prix moyens des énergies indexés sur les moyennes des années 2021 2022 et 2023 (abonnement compris).

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

43 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	6
Provision sur charges	73 €
Dépôt de garantie	663 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Année construction	2017
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Meublé	Non
Exposition Séjour	Ouest

Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Collective avec compteur
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2024-09-27 08:25:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	79 kWh/m2 par an

---

## Photos du bien









