



## À vendre : Appartement 1 pièce à Grenoble - Hyper-centre

GRENOBLE 38000

**62 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945  
38130 ECHIROLLES

**04 76 09 22 59**

## À vendre : Appartement 1 pièce à Grenoble - Hyper-centre

GRENOBLE Hyper centre / Notre Dame - Sainte Claire les Halles - 1 place des Tilleuls

Agréable studio de 25m<sup>2</sup> utiles (16,71m<sup>2</sup> carrez) sis au 5<sup>ème</sup> et dernier étage sans ascenseur, à rénover. Il se compose d'une entrée sur séjour avec vue sur les toits de Grenoble et coin kitchenette équipée, une salle d'eau avec cabine de douche et wc.

Le chauffage et l'eau chaude sont individuels électriques.

Double vitrage Bois. Tableau électrique récent.

Prévoir rénovation murs sols et sanitaires.

Profitez d'un cadre de vie calme, tout en étant à proximité de nombreux points d'intérêt tels que des restaurants, des pharmacies, et une école primaire.

A proximité immédiate du tramway B permettant un accès direct au campus universitaire ou GEM école de commerce et de management.

L'immeuble est sécurisé avec un digicode et bénéficie de la possibilité d'ADSL et de fibre optique.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet ECHIROLLES pour plus d'informations.

DPE Nouvelle VERSION

Logement éneergivore

CLASSE ÉNERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C

Fourchette de consommation comprise entre 1090 et 1500 € par an basé sur le coût de l'énergie des années 2021 2022 2023

(possibilité de passer en D en changeant fenêtre, porte d'entrée et en isolant murs et plafonds) + installation VMC

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)

Charges courantes annuelles (exercice 2023) : 127,07 € (entr. copro) dont 112,88 € locatifs

Taxe foncière : 264 €

Nombre de lots : 18 principaux

Pas de procédure en cours

25 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	5
Dernier étage	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	127.07 €
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Digicode	Oui

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-02 22:50:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	822 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





