



À vendre : Appartement 3 pièces à Saint Égrève - Prédieu - Fiancey

SAINT EGREVE 38120

95 000 € *

* 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 3 pièces à Saint Égrève - Prédieu - Fiancey

À Saint-Égrève, découvrez cet appartement T3 vendu loué, parfait pour un investisseur à la recherche d'un placement sécurisé. Situé au 7^e étage d'un immeuble avec ascenseur, ce bien propose une belle surface de 58,94 m².

L'appartement est actuellement loué 675 € par mois dans le cadre d'un bail non meublé de 3 ans en cours. Il s'agit donc d'un investissement locatif immédiatement rentable, avec un locataire déjà en place.

L'intérieur se compose d'un séjour lumineux exposé ouest, qui offre une belle luminosité tout au long de la journée. La cuisine est indépendante, pratique et fonctionnelle. Deux chambres permettent d'accueillir une petite famille, un couple ou des colocataires. La salle d'eau est séparée des WC, ce qui est toujours apprécié pour le confort au quotidien.

Le chauffage est collectif au gaz, diffusé par le sol.

Un balcon permet de profiter de l'extérieur et de la vue dégagée depuis le 7^e étage. Une cave est également incluse avec le logement, idéale pour le rangement ou le stockage.

L'appartement nécessite un rafraîchissement. Le potentiel est là pour revaloriser facilement le bien à moyen terme.

Côté emplacement, la situation est excellente : arrêts de tram Fiancéy ? Prédieu et Le Muret à quelques minutes à pied, ainsi que des écoles, crèches, commerces et services à proximité.

Le bien est proposé au prix de 95 000 €, sous la référence CS-BLAR-1248.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, n'hésitez pas à contacter l'agence Guy Hoquet ÉCHIROLLES. Opportunité à saisir pour un investissement locatif serein dans un secteur porteur.

58.94 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	7
Nombre étages	7
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	80
Charges annuelles (ALUR)	1420 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	15.94 m ²
Jardin	Non
Année construction	1963
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-03-31 16:11:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	300 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



