



À vendre : Appartement 2 pièces à Grenoble - Eaux-Clares

GRENOBLE 38100

79 000 € *

* 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 2 pièces à Grenoble - Eaux-Clares

À vendre, appartement de 48,37 m² situé au 1er étage d'un immeuble, dans le quartier des Eaux-Clares / Libération à Grenoble. Ce bien lumineux se compose d'une cuisine indépendante, d'une pièce de vie agréable, d'une salle de bain et WC et d'un balcon exposé plein sud. Vous profiterez d'une vue dégagée sur le jardin de la copropriété et d'un environnement calme.

Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz et l'eau chaude par une chaudière individuelle. Les fenêtres en PVC double vitrage garantissent une bonne isolation thermique et phonique. Une cave vient compléter ce bien, offrant un espace de rangement supplémentaire.

La situation géographique est idéale, à proximité immédiate de plusieurs établissements scolaires tels que l'École primaire Paul Painlevé et le Lycée des Eaux Claires, ainsi que des arrêts de tram Vallier - Catane et Vallier - Docteur Calmette. Le quartier dispose également de nombreux commerces de proximité.

Ce logement est vendu occupé dans le cadre d'un bail d'habitation vide (Loi 89), avec un loyer mensuel de 517 € charges comprises, ce qui génère une rentabilité intéressante.

Bien proposé au prix de 79 000 €. Une opportunité à ne pas manquer pour un investissement locatif dans un secteur attractif de Grenoble.

48.37 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	23
Charges annuelles (ALUR)	960 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	16.33 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1951
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
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	2025-04-01 12:30:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	154 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



