



APPARTEMENT À LOUER DE 3 PIÈCES DE 86,46 M²

Grenoble 38100

**Guy HOQUET
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

APPARTEMENT À LOUER DE 3 PIÈCES DE 86,46 M²

14 rue Docteur Bordier, dans copropriété de standing,

venez découvrir ce spacieux 3 P de 87m² entièrement meublé avec un grand balcon de près de 24m² entourant l'appartement, au 4^{ème} étage sur 7 avec ascenseur.

Il se compose dans la partie jour d'une belle entrée de 12m² avec rangements (buanderie de 2,7m² et placard de 1,2m² offrant la possibilité d'un second wc et d'une seconde salle de douches), un séjour de 21m² avec beau parquet massif offrant une double exposition avec un magnifique panorama sur Belledonne et la Bastille / massifs de la Chartreuse, une cuisine de 10m² séparée semi ouverte aménagée et équipée.

Dans la partie nuit, un dégagement dessert les 2 belles chambres de 13,6 et 14,3m² dont une avec grand dressing aménagé, une salle de bains de 4,5m², un wc séparé, un placard.

L'ensemble des pièces de vie donnent accès au balcon avec un espace plus large devant la cuisine et les chambres.

Les menuiseries sont en double vitrage PVC. Les volets roulants électriques en bois. Une porte blindée assure une sécurité optimale.

Une place de stationnement en sous sol est incluse dans la location.

Le bâtiment de bon standing offre un très bel hall d'entrée, bien tenu, un jardin commun, et 2 locaux à

vélos. La fibre optique est également présente dans le logement. Stationnement gratuit dans la rue.

Parfait pour un couple ou une petite famille. À proximité, vous trouverez plusieurs établissements scolaires tels que l'École primaire d'application Ferdinand Buisson (à 15 mètres de l'immeuble), l'École primaire Ferdinand Buisson, le Collège privé les Charmilles, ainsi que le Lycée des métiers du commerce, du social et des services à la personne - LT PR Iser-Bordier Grenoble et le Lycée général privé externat Notre-Dame.

Non loin de la Caserne de Bonne, l'accès au centre ville s'effectue à pied ou à vélo de façon aisée. Des autoroutes à vélos sont situées côté MC2 ou vers le cours Berriat, à quelques minutes.

Un supermarché se trouve à 2 minutes à pied, des commerces comme L'Éléfàn.

Profitez d'une localisation idéale, à seulement 4 minutes à pied de l'arrêt de tram MC2: Maison de la Culture ou mounier (ligne A) et de l'arrêt de bus Capuche (ligne 16, ligne C3).

Loyer 980 € + 170 € de provisions sur charges avec eau chaude, eau froide au compteur et chauffage soit 1150 € CC

Dépôt de garantie 1960 €

Honoraires de location : 903 € (dont 215 € état des lieux)

DPE nouvelle version

CLASSE ÉNERGIE : D - EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE : C

Fourchette de consommation comprise entre 1550 et 2098 € par an basé sur le coût de l'énergie des années 2021 2022 et 2023

86.46 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Oui
Dépôt de garantie	1960
Provision sur charges	170
Conso Energ	230 kWh/m ² par an
Nombre de caves	1
Etage	4
Dernier étage	Non
Nombre étages	7

Neuf - Ancien	Ancien
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1968
Salle(s) de bains	1
WC	1
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1550€ et 2098€ au 01/01/2024

Photos du bien





