



## Appartement Grenoble 88.9 m2

GRENOBLE 38000

**925 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 45 € / mois

Dépôt de garantie : 880 € Honoraires

charges locataires: 578 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 178 €

TTC.

GRENOBLE - 41Bis RUE ABBÉ GRÉGOIRE angle Nicolas Chorier ; proximité GEM école de commerce / Berriat

Guy HOQUET  
ECHIROLLES

30 AVENUE DU 8 MAI 1945  
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

## Appartement Grenoble 88.9 m2

Beau 3 P+C 89 m<sup>2</sup> situé au 1er étage sans ascenseur d'un immeuble traditionnel à deux pas de toutes les commodités, refait avec des Prestations de qualité.

Il comprend une entrée de 14m<sup>2</sup> ouverte sur un Grand Séjour 27,5 m<sup>2</sup> avec parquet huilé, une cuisine de 11.5m<sup>2</sup> aménagée contemporaine et équipée d'une table de cuisson, d'un four, d'une hotte donnant accès à une Terrasse de 13 m<sup>2</sup> sur cour intérieure, au calme, 2 chambres de 15.4 et 14.1m<sup>2</sup> dont une avec petit balcon, une salle de bains de 5.7m<sup>2</sup> avec baignoire et meuble vasque, WC suspendus séparés, Rangements aménagés.

Le Chauffage est Individuel au Gaz (chaudière récente), Huisseries PVC Double Vitrage.

Une cave de 5.7m<sup>2</sup> au sous-sol et un Galetas de 12.6m<sup>2</sup> au dernier étage sont inclus dans la location. A proximité des marchés de l'Estacade et Saint Bruno, école de management, bus ligne 12 à quelques mètres et tramway arrêt A à 3 minutes à pied. Toutes commodités accessibles directement (supermarché à quelques mètres et commerces).

Loyer mensuel : 880 € + 45 € Prov./Charges (copropriété) avec régularisation annuelle

Dépôt de Garantie : 880 € - Honoraires Location charge locataire : 577,80 € TTC (dont État des lieux 177,80 € TTC)

DPE NOUVELLE VERSION

CLASSE ÉNERGIE : D - CLASSE CLIMATIQUE : D

Fourchette de consommation comprise entre 1195 et 1617 € par an basé sur le coût de l'énergie au 01/01/2021.

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)

LIBRE dès le 09 Août 2024 / VISITES SUR RDV (merci de nous contacter au 04 76 09 22 59 pour pré-étude de votre dossier)

88.9 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Provision sur charges	45 €
Dépôt de garantie	880 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Surface séjour	27.53 m <sup>2</sup>
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Sous-sol	Oui

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

180 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







