



## Maison Grenoble 4 pièce(s) 78.84m2

GRENOBLE 38000

Guy HOQUET  
ECHIROLLES

30 AVENUE DU 8 MAI 1945  
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

## Maison Grenoble 4 pièce(s) 78.84 m2

Exceptionnel, GRENOBLE, Hyper Centre - Esplanade / Porte de France secteur Quais, au 2 route de Lyon,

Unique, maison individuelle du 18ème siècle atypique avec extérieur terrasse/jardin (recouvert de faux gazon pour limiter l'entretien, cour fermée).

Sa surface de 78m2 agencée comme un loft avec de beaux volumes ouverts vous offrira au rez-de-chaussée : une entrée, un séjour de 33m2 avec pierres apparentes / cuisine ouverte (non aménagée non équipée sauf hotte), un cellier espace buanderie de 10m2 adossé à la montagne, une cave accessible depuis une trappe au sol dans le séjour d'une surface de 13m2. Un petit balconnet en contre bas du trottoir permet un second accès à la rue.

La terrasse offre un bel extérieur accolé à la roche de la Bastille, un cabanon pour garer les vélos est également présent.

A l'étage, un dressing aménagé de 2m2, une double chambre non séparée (pouvant être séparée sans soucis) de 30m2 où vous pourrez faire un coin bureau ou une chambre enfant donnant accès à une mezzanine fermée de 15.7m2 au sol (surface inférieure à 1.80m), une salle de douches de 5m2 avec un second wc et 2 fenêtres.

Beaucoup de charme au rendez-vous.

Double vitrage PVC et Chauffage individuel électrique par radiateur performant.

Taxe foncière 1383 € pour 2023

DPE NOUVELLE VERSION -

CLASSE ÉNERGIE : E . CLASSE CLIMATIQUE : B

Fourchette de consommation comprise entre 1536 et 2078 € 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 GEORISQUES : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Prix : 263 000 € honoraires inclus.

78.84 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Accès Bus	5 min
Accès tramway	1 min
Dépôt de garantie	970 €
Surface séjour	32.82 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1700
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-24 18:14:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	317 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1536€ et 2078€ au 01/01/2021

Photos du bien





