



GRENOBLE : appartement de 2 pièces (63 m²) à vendre

GRENOBLE 38000

179 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

GRENOBLE : appartement de 2 pièces (63 m²) à vendre

GRENOBLE - 32 RUE SAINT JACQUES

À quelques pas du tramway B et A (arrêt maison du tourisme ou Verdun Prefecture)

Sympathique et beau 2 P+C + Alcôve de 63 m² en très bon état situé au 3^{ème} étage sans ascenseur dans un immeuble ancien de l'hyper centre.

Il comprend une entrée, un séjour de 24 m² avec parquet chêne, cheminée marbre décorative et grande porte fenêtre, une alcôve de 4,5m² ouverte sur séjour, une Chambre de 13 m² également avec parquet chêne donnant sur rue piétonne, une cuisine équipée de 10 m² (évier en pierre ancien, mobilier, four, lave vaisselle, plaque et hotte) donnant sur cour intérieure, un dégagement desservant Une salle d'eau avec douche et meuble vasque et un WC séparés, des Rangements.

Le chauffage est Individuel au Gaz. Les Huisseries sont en PVC Double Vitrage

En annexe, un Cave au rez-de-chaussée de l'immeuble ainsi qu'un galetas au dernier étage.

Il se trouve dans le quartier d'Hyper-centre. Il y a des écoles de tous niveaux à moins de 10 minutes à pied, tout comme 11 structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports, on trouve 11 lignes de bus ainsi que les lignes B, A, C et E du tramway à proximité. Des autoroutes et les nationales N481, N87 et N85 sont accessibles à moins de 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur cinq cinémas de même que sur un théâtre, un tennis et un bassin de natation à quelques minutes du

logement. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, quatre bureaux de poste et des boucheries-charcuteries.

Charges courantes annuelles (exercice 2021) : 846 € (entr. copro)

Taxe foncière : 1392,00 €

Nombre de lots : 10 principaux

Pas de procédure en cours

Prix de vente 185 000 € honoraires d'agence inclus

DPE NOUVELLE VERSION

CLASSE ÉNERGIE : D - Classe Clim D

Fourchette de consommation comprise entre 880 et 1260 € 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.

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet ECHIROLLES pour une première visite de cet appartement en vente.

63 m²

2 pièce(s)

1
chambres

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	4
Surface séjour	23.87 m ²
Neuf - Ancien	Ancien
WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-12-02 16:54:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	197 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 880€ et 1260€ au 01/01/2021

Photos du bien





