



Appartement T2 (48 m²) Meublé en location à GRENOBLE

Grenoble 38100

**Guy HOQUET SAINT
ISMIER -
GRESIVAUDAN**

1625 ROUTE DE CHAMBÉRY
38330 SAINT ISMIER

04 76 52 67 06

Appartement T2 (48 m²) Meublé en location à GRENOBLE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES MEUBLE - DISPONIBLE dès le 16 août 2026

4 rue Marcel Porte, à deux pas de l'arrêt de tramway Grenoble, Gustave Rivet (ligne C), venez découvrir à GRENOBLE (38100) cet appartement de 2 pièces de 48 m²,

Il se situe au 5e étage sur 7 avec ascenseur. Cet appartement s'organise comme suit : spacieux hall d'entrée avec placard, un séjour et une cuisine ouverte aménagée et équipée (hotte, table de cuisson, four, lave vaisselle, réfrigérateur) avec loggia fermée, grande chambre de 16 m² avec accès balcon, une salle d'eau, des toilettes et une loggia.

Chauffage individuel au gaz de ville, chaudière récente, double vitrage.

L'appartement se trouve dans un quartier calme. Il y a des établissements scolaires de tous types (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve neuf lignes de bus ainsi que les lignes C, A, E et B du tramway juste à côté. Des autoroutes et les nationales N481, N87 et N85 sont accessibles à moins de 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur cinq cinémas à proximité. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, quatre poissonneries et des boucheries.

Cet appartement a une classe énergétique D (189 kWh/m²/an). La classe climat est également notée D (40 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 720 € et 1 010 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Zone soumise à encadrement des loyers. Le loyer de base du bien proposé est de 749 euros, le loyer de référence (fixé par arrêté préfectoral) est de 735,38 euros et le complément de loyer est de 13.62 euros par mois (équipement du logement, situation, extérieur, équipements).

Il est à louer pour 774 € CC, avec 25 € de provision sur charges. Le dépôt de garantie demandé est de 1 498 €. Les honoraires à la charge du locataire sont de 528 € (état des lieux : 144 €).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en location en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

48.38 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Oui
Dépôt de garantie	1498
Provision sur charges	25
Conso Energ	189 kWh\m2 par an
Etage	5
Dernier étage	Non
Nombre étages	7
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Année construction	1967
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	1
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	10 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 720€ et 1010€ au 01/01/2021

Photos du bien



