



## VENTE : appartement T1 (26 m<sup>2</sup>) à GRENOBLE

GRENOBLE 38100

**66 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945  
38130 ECHIROLLES

**04 76 09 22 59**

## VENTE : appartement T1 (26 m<sup>2</sup>) à GRENOBLE

GRENOBLE - 13 CHEMIN MENEY

Idéal investisseur

Dans petite rue calme, au sein d'une copropriété fermée et sécurisée avec jardin intérieur et parking collectif,

cet agréable T1 de 26m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée surélevé comprend une entrée avec 2 placards aménagés, un séjour, une cuisine semi ouverte aménagée et équipée (neuve, pose en mai 2022) avec table de cuisson et hotte donnant sur loggia fermée avec emplacement lave linge, une salle d'eau moderne et récente avec douche / meuble vasque et wc. Cave en sous-sol.

Appartement en bon état refait à neuf en 2013 et peinture en 2023, porte sécurisée, double vitrage PVC. Le chauffage est collectif, la production d'eau chaude est assurée par un cumulus électrique Récent. Copropriété avec espaces communs pour vélos, parking collectif fermé par portail électrique et jardin privatif.

A proximité de la ligne de tramway E arrêt Alliés avec correspondance ligne C à Vallier-Libération, ou bus ligne C5 accès direct au domaine universitaire.

Bien soumis aux Statuts de la Copropriété

Lots principaux : 48

Procédure en cours : Non

Charges courantes année 2022/2023 : 794,97 € (dont locatif 592,61 €)

Taxe foncière : 974,00 €

DPE nouvelle version

CLASSE ÉNERGIE : E / CLASSE CLIMATIQUE D. Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 628,00 € et 850 € selon les prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnement compris).

66 900,00 € Honoraires charge Vendeur

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)

26.17 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	7
Dépôt de garantie	397 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	67
Charges annuelles (ALUR)	794.97 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1964
WC	1
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-01-25 08:06:22
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 628€ et 850€ au 01/01/2021

## Photos du bien







