



À vendre : Appartement 2 pièces à Grenoble - Eaux-Clares

Grenoble 38100

79 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

À vendre : Appartement 2 pièces à Grenoble - Eaux-Clares

À vendre, appartement de 48,37 m² situé au 1er étage d'un immeuble, 17 Rue des Champs Élysées, dans le quartier des Eaux-Clares / Libération à Grenoble. Ce bien lumineux se compose d'une cuisine indépendante, d'une pièce de vie agréable, d'une salle de bain et WC et d'un balcon exposé plein sud. Vous profiterez d'une vue dégagée sur le jardin de la copropriété et d'un environnement calme.

Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz et l'eau chaude par une chaudière individuelle. Les fenêtres en PVC double vitrage garantissent une bonne isolation thermique et phonique. Une cave vient compléter ce bien, offrant un espace de rangement supplémentaire.

La situation géographique est idéale, à proximité immédiate de plusieurs établissements scolaires tels que l'École primaire Paul Painlevé et le Lycée des Eaux Claires, ainsi que des arrêts de tram Vallier - Catane et Vallier - Docteur Calmette. Le quartier dispose également de nombreux commerces de proximité.

Ce logement est vendu occupé dans le cadre d'un bail d'habitation vide (Loi 89), avec un loyer mensuel de 517 € charges comprises, ce qui génère une rentabilité intéressante.

La taxe foncière de ce logement pour l'année 2024, est de 1 593€, concernant les charges de copropriété, elles s'élèvent à 960€ par an (charges générales de la copropriété et l'eau froide).

Bien proposé au prix de 79 000 €. Une opportunité à ne pas manquer pour un investissement locatif

dans un secteur attractif de Grenoble.

48.37 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

0 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	154 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre de caves	1
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1951
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	0
WC	1

Photos du bien



