



APPARTEMENT À VENDRE DE 2 PIÈCES DE 59,80 M²

Grenoble 38100

89 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
ISMIER -
GRESIVAUDAN**

1625 ROUTE DE CHAMBÉRY
38330 SAINT ISMIER

04 76 52 67 06

APPARTEMENT À VENDRE DE 2 PIÈCES DE 59,80 M²

À vendre, appartement de 59,80 m² situé au 3ème étage d'un immeuble sans ascenseur, 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.

La taxe foncière de ce logement pour l'année 2024, est de 1 593€, concernant les charges de copropriété, elles s'élèvent à 1 030€ par an (charges générales de la copropriété et l'eau froide).

Bien proposé au prix de 89 000 €. Une opportunité à ne pas manquer pour un investissement locatif dans un secteur attractif de Grenoble.

59.8 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

245 kWh/m² par an

Etage

3

Dernier étage

Non

Nombre étages

4

Neuf - Ancien

Ancien

Mode Chauffage

Gaz

Type Chauffage

Individuel

Mécanisme Chauffage

Radiateur

Année construction

1963

Salle(s) de bains

1

WC

1

Nb Lots Copropriété

23

Procédures diligentées c/
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

1030 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1350€ et 1880€ au 01/01/2023

Photos du bien



