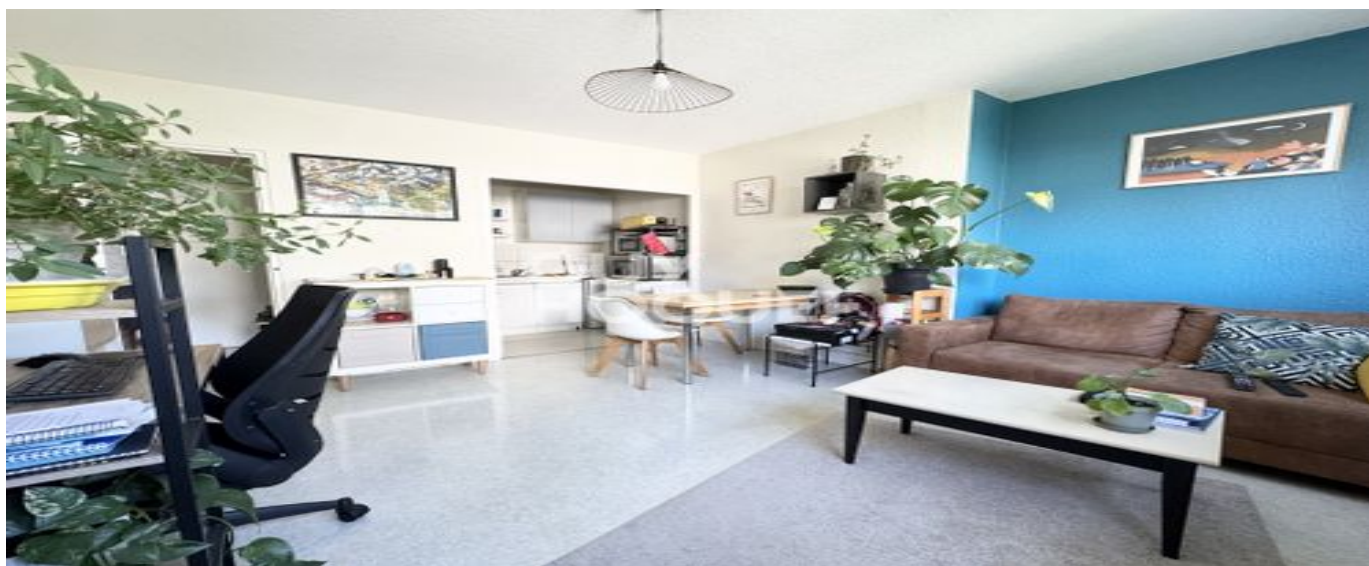




Grenoble – Idéal investisseur : Appartement T2 vendu loué avec cave, possibilité garage

Grenoble 38000

85 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
ISMIER -
GRESIVAUDAN**

1625 ROUTE DE CHAMBÉRY
38330 SAINT ISMIER

04 76 52 67 06

Grenoble – Idéal investisseur : Appartement T2 vendu loué avec cave, possibilité garage

À vendre, appartement de 34,31 m² situé au 4^e étage d'une copropriété avec ascenseur, 1 Rue Robert Dubarle, dans la résidence « Le Saint-Germain » à Grenoble. Ce bien se compose d'un séjour lumineux de 13,87 m², d'une cuisine indépendante, d'une chambre de 11 m², d'une salle de bain avec WC séparés et d'une entrée. Une cave vient compléter le bien, offrant un espace de rangement supplémentaire.

Le chauffage est individuel électrique et les fenêtres en PVC double vitrage assurent une bonne isolation. La copropriété, datant de 1971, est bien entretenue et comprend 60 lots principaux, sans procédure en cours.

Ce logement est vendu loué, dans le cadre d'un bail en cours, avec un loyer mensuel de 535,95 € charges comprises, offrant un revenu locatif immédiat et sécurisé.

Le prix de vente est fixé à 85 000 € (appartement + cave).
Possibilité d'acquérir un garage en sus au prix de 20 000 €.

La taxe foncière s'élève à 1 465 € par an et les charges de copropriété à 1 230 € par an (comprenant notamment l'eau froide).

DPE : Classe énergie F (411 kWhEP/m².an) – Classe climat C (16 kgéqCO₂/m².an). Estimation des coûts

annuels d'énergie : entre 1 330 € et 1 840 €, prix moyens indexés sur 2023 (abonnements compris).

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

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez Chloé Sauvage, conseillère immobilière, au 07 56 92 32 18 ou par mail à chloe.sauvage@guyhoquet.com

Une belle opportunité d'investissement locatif à découvrir sans tarder.

Logement à consommation énergétique excessive

34.31 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

0 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	411 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Nombre de caves	1
Etage	4
Dernier étage	Oui
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1971

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	0
WC	1
Nb Lots Copropriété	60
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1230 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1330€ et 1840€ au 01/01/2023

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



