



## APPARTEMENT À VENDRE DE 2 PIÈCES DE 54,60 M<sup>2</sup>

Grenoble 38000

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945  
38130 ECHIROLLES

**04 76 09 22 59**

## APPARTEMENT À VENDRE DE 2 PIÈCES DE 54,60 M<sup>2</sup>

GRENOBLE ILE VERTE / NOTRE DAME MUSÉE - 28 boulevard Maréchal Leclerc

Découvrez ce charmant appartement situé en bordure de la Vieille Ville de Grenoble. Niché au 10ème et dernier étage seul appartement de la résidence en T2, ce bien offre une vue imprenable sur la ville et ses environs, sans bruit de circulation.

Il se compose d'une entrée de 2,5m<sup>2</sup>, d'un séjour de 17,2m<sup>2</sup>, une cuisine de 9,8m<sup>2</sup> séparée aménagée et équipée, une buanderie/cellier de 2,2m<sup>2</sup>, un dégagement avec placard aménagé desservant un wc avec lave mains et fenêtre, un coin nuit avec dégagement, dressing de 2m<sup>2</sup>, chambre de 11,4m<sup>2</sup>, Salle de douches de 3,8m<sup>2</sup>, wc séparé.

Un grand balcon terrasse de 11,40m<sup>2</sup> exposé Ouest offre un panorama sur la vieille ville, la bastille et la chaîne du Vercors à couper le souffle (filant devant salon et cuisine, et large devant la chambre).

L'appartement est climatisé (salon et chambre), bénéficie d'une porte blindée, d'un double vitrage PVC et de 3 stores bannes électriques sur le balcon.

Une cave en sous sol est également présente. La copropriété dispose d'un parking collectif privatif fermé par barrière permettant le stationnement de votre véhicule, ainsi que d'un garage à vélos collectif.

La proximité des transports en commun est un atout majeur. À seulement 2 minutes à pied, vous trouverez la station de tramway NOTRE DAME MUSÉE desservie par les lignes B et D, facilitant vos déplacements à travers la ville. De plus, plusieurs lignes de bus sont accessibles à proximité immédiate, rendant vos trajets quotidiens encore plus pratiques.

Le prix de vente est de 199 000 € honoraires agence inclus.

Charges courantes annuelles (exercice 2023-2024) : 1862 € (entr. copro, chauffage, eau froide)

Taxe foncière : 1880 €

Nombre de lots : 309 principaux (962 au total)

Pas de procédure en cours

DPE nouvelle version

CLASSE ÉNERGIE : E - EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE : C

Fourchette de consommation comprise entre 1330 et 1860 € par an basé sur le coût de l'énergie des années 2021 2022 et 2023

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)

54.6 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
---------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	304 kWh/m <sup>2</sup> par an
Type Chauffage	Central
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1961
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	962
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1862 €

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1330€ et 1860€ au 01/01/2025

---

## Photos du bien





