



## Appartement Fontaine 18.46 m2

Fontaine 38600

**Guy HOQUET**  
**ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945  
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

## Appartement Fontaine 18.46 m2

FONTAINE - 6 Avenue Aristide Briand à FONTAINE,

LIMITROPHE AU CENTRE VILLE DE GRENOBLE au 1er étage avec ascenseur, dans une résidence des années 2000, joli studio meublé de façon contemporaine, d'une superficie d'environ 18,5 m<sup>2</sup> en très bon état, bien agencé et fonctionnel, avec un espace optimisé, offrant une jolie vue sur les montagnes.

Il comprend une entrée desservant une pièce principale (dotée d'un grand placard, d'un bureau, et d'un canapé convertible) et un coin kitchenette équipée (plaque de cuisson, réfrigérateur top, meubles de rangement, micro ondes, et kit vaisselle, table et chaises), une salle de bains avec baignoire, une vasque et miroir et un WC.

Présence Double vitrage PVC et volet roulant, porte sécurisée. Un accès par badge Vigik sur la copropriété.

Le chauffage et l'eau chaude sont électriques et individuels.

L'eau froide est collective et comprise dans les provisions pour charge.

Vous aurez accès à internet inclus dans les charges (sans prendre d'abonnement).

Une laverie (payante) est à disposition au rez-de-chaussée de l'immeuble.

Transport : Le tram A à quelques mètres dessert le centre ville de Grenoble. Vous avez accès à GEM en deux arrêts de tram en 10 mn. Pour vous rendre au polygone scientifique, vous pourrez changer de tramway et prendre le B qui peut aussi vous rendre sur le campus universitaire. Vous pouvez vous rendre

aussi sur le polygone par la voie cyclable (10 mn en vélo).

Quartier : Quartier les fontainades avec commerces de proximité : banque, boulangerie, boucherie, bureau de tabac. Vous avez à proximité (10/15 mn à pieds) ou à un arrêt de tram, un supermarché (carrefour market).

Les grandes écoles du centre ville sont accessibles très rapidement (gem en 2arrets de tram, Minatec, Phelma, Inp en 4 arrêts de tram, IUT en 4 arrêts de tram....).

Le campus universitaire est accessible avec un changement de tram.

Le Lycée aristide berges de seyssinet (BTS) est accessible à pieds en une dizaine de minutes.

De nombreux parcs existent à Fontaine de même que des équipements sportifs y compris une piscine, skate park. Des sites d'escalade sont accessibles en tram et à pieds. Une voie piétonne et cyclable le long de la berge du drac peut vous permettre de vous aérer.

Loyer mensuel : 417 € + provisions sur Charges avec régularisation annuelle 25 € comprenant eau froide au compteur

Dépôt de Garantie : 834 € / Honoraires Location charge locataire : 123.50 € TTC (dont État des lieux 47.50 € TTC)

DPE NOUVELLE VERSION

CLASSE ÉNERGIE : C - Classe Clim A

Fourchette de consommation comprise entre 290 et 430 € par an basé sur le coût de l'énergie au 01/01/2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé" sont disponibles sur le site GEORISQUES :

LIBRE de suite / VISITES SUR RDV

18.46 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sdb

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Oui
Dépôt de garantie	834
Provision sur charges	25
Conso Energ	159 kWh/m <sup>2</sup> par an
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	4

Neuf - Ancien	Récent
Année construction	1999
Salle(s) de bains	1
WC	1

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 290€ et 430€ au 01/01/2021

## Photos du bien





