



APPARTEMENT À LOUER DE 2 PIÈCES DE 42,94 M²

Grenoble 38100

760 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 86 € / mois

Dépôt de garantie : 674 € Honoraires

charges locataires: € TTC

dont honoraires d'état des lieux: € TTC.

Guy HOQUET SAINT
ISMIER -
GRESIVAUDAN

1625 ROUTE DE CHAMBÉRY
38330 SAINT ISMIER

04 76 52 67 06

PIÈCES DE 42,94 M²

Grenoble – Avenue du Grand Châtelet

Aucun frais d'agence ni honoraires d'état des lieux ne sont demandés aux locataires. Ce logement est soumis à conditions de ressources, réservé aux salariés du secteur privé.

Appartement de type 2 situé en rez-de-jardin au sein de la résidence Le Grand Châtelet à Grenoble, construite en 2018. Ce logement bénéficie d'un bel espace extérieur privatif avec terrasse et jardin, offrant un cadre de vie agréable. Sa surface habitable est de 42,94 m².

Le logement se compose d'une entrée avec placard d'environ 2,13 m², d'un espace séjour / cuisine de 21,76 m², d'une chambre de 11,23 m², d'une salle de bains de 5,88 m² et d'un WC indépendant de 1,84 m². Le séjour ouvre sur une terrasse de 6,25 m² prolongée par un jardin privatif d'environ 67,55 m², véritable atout pour profiter d'un extérieur au quotidien.

L'appartement dispose de prestations récentes et confortables : fenêtres PVC double vitrage à isolation renforcée, volets roulants PVC, porte isolée, ainsi qu'une VMC double flux collective avec échangeur. Le chauffage est assuré par une chaudière collective gaz à condensation, avec radiateurs équipés de robinets thermostatiques, et la production d'eau chaude est combinée au système de chauffage.

Un garage en sous-sol est inclus dans le montant du loyer.

L'appartement bénéficie d'une bonne performance énergétique avec un DPE C : 133 kWh/m²/an et un

GES C : 26 kg CO₂/m²/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est compris entre 450 € et 650 € par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023, abonnements compris. Le DPE a été établi le 29/12/2025 et est valable jusqu'au 28/12/2035.

Le loyer mensuel est de 760,04 € charges comprises, dont 86 € de provisions sur charges avec régularisation annuelle (eau chaude et chauffage collectif). Le loyer hors charges s'élève à 674,04 € et le dépôt de garantie à 674 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

Aucun frais d'agence ni honoraires d'état des lieux ne sont demandés.

Ce logement est soumis à conditions de ressources (logement réservé aux salariés du secteur privé).

42.94 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Non
Dépôt de garantie	674
Provision sur charges	86
Conso Energ	133 kWh/m ² par an
Etage	0
Dernier étage	Non
Nombre étages	2
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Convecteur

Année construction	2018
--------------------	------

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 450€ et 650€ au 01/01/2023

Photos du bien





