



## Bien vendu à 157 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Grenoble Joseph Vallier, grand F3 traversant de 71,31 m2 avec balcon. 2e étage avec ascenseur. Cave en sous-sol.**

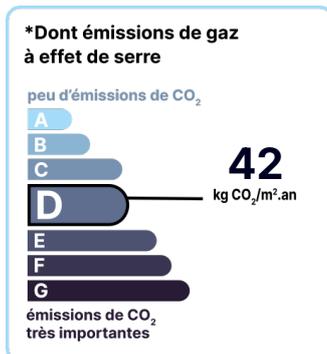
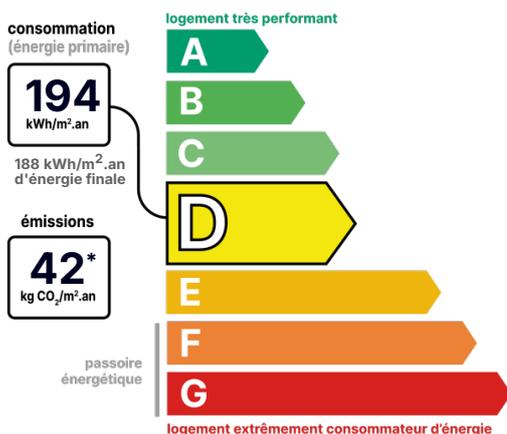
Idéalement situé, cet appartement vous séduira par ses volumes. La cuisine est équipée, les fenêtres sont en double vitrage, la salle de bains à été rénovée, le chauffage est individuel gaz avec une chaudière neuve (2022). Il offre des parquets dans les chambres et le séjour. Un grand balcon côté salon. Possibilité d'ouvrir la cuisine sur le séjour/salon. L'appartement est traversant EST / OUEST et les 2 chambres sont côté cour. Une cave vient compléter ce bien. Le hall de l'immeuble est très propre et les boîtes aux lettres ont été remises aux normes. Idéal pour un investisseur (forte demande dans le secteur) ou personnes ayant besoin de tous les commerces et transports au pied de l'immeuble. Les charges de copropriété sont faibles. Le DPE est EXCELLENT, il est classé D. A visiter sans tarder !. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement :

<https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
01/07/2024

## CONTACT



Agence de Grenoble Est  
Maria SGARRA  
06 76 48 10 13  
04 76 68 77 17  
grenoble.est@123webimmo.com

Référence : 51257\_38\_222

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : **1960**

Double vitrage : **Oui**

Nombre de pièces : **T3**

Surface habitable : **71.31m<sup>2</sup>**

Exposition : **EO**

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : **Oui**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : **2**

## RÉSIDENCE

Étage : **2**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Mode de Production : **Chaudière**

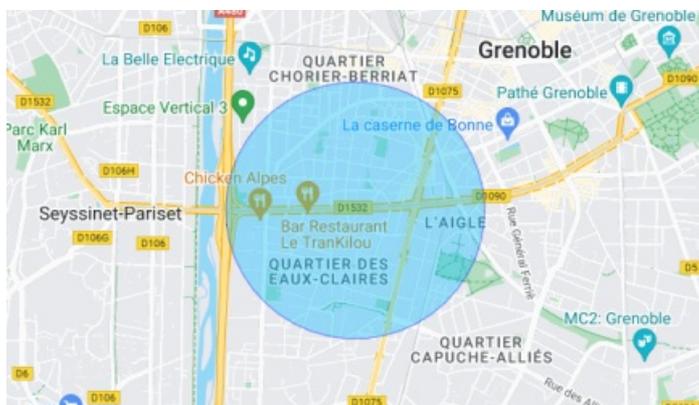
Boucle d'eau chaude : **Oui**

Energie principale : **Gaz naturel**

Emetteurs principaux : **Radiateur à eau**

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **215 €**

## CONTACT



Agence de Grenoble Est  
Maria SGARRA  
06 76 48 10 13  
04 76 68 77 17

