



Appartement

4 pièces - 87,69 m² - 2ème étage - Colocation non autorisée

1251 € CC

réf. AN004667

GRENOBLE (38000)

▪ Dispo le 17/07/25

Descriptif du bien

IMODIRECT vous présente ce lumineux T4 à seulement 5 minutes à pied de la gare SNCF de Grenoble, à proximité immédiate de l'Avenue Alsace-Lorraine, du tramway et du marché de l'Estacade.

Situé dans une petite copropriété agréable de 18 logements, au calme dans l'immeuble du fond.

Appartement T4 de 88 m², au 2ème étage sur 3 (sans vis-à-vis), très lumineux, comprenant :

- 3 chambres + 1 grand salon
- Terrasse de 11 m²
- Cuisine équipée
- Salle de bain et WC séparé

Garage fermé en sous-sol, équipé d'un compteur électrique individuel (idéal pour recharger un vélo ou véhicule électrique).

Résidence calme et sécurisée, idéale pour une famille, des colocataires ou des actifs souhaitant tout faire à pied ou en tram.

Chauffage et eau chaude individuels gaz.

Les charges comprennent les charges communes et l'eau froide.

Référence : AN004667 - Loyer : 1146 € - Charges : 105 €

Caractéristiques et commodités

Disposition

- ▣ 4 Pièce(s)
- ▣ 3 Chambre(s)
- ▣ 1 Séjour(s)
- ▣ Cuisine séparée équipée
- ▣ Cuisine équipée
- ▣ 1 Salle(s) de bain
- ▣ 1 WC
- ▣ Buanderie
- ▣ 1 Balcon(s)

Commodités

Ascenseur Baignoire Espaces verts Balcon (m²) Toilettes séparées

Vidéophone

Chauffage et diagnostics

Type de chauffage

- ▣ individuel - Gaz

Eau chaude

- ▣ individuel - Gaz

DPE : Diagnostic de performance énergétique (kWh/m²/an) : C

GES : Indice émission de gaz à effet de serre (kgCO₂/m²/an) : F

Informations complémentaires

Classe énergétique : C (de 111 à 180).

Les frais d'agence sont de 1 139,97 € maximum.

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

Pour toute question ou visite, merci de nous contacter au 09 80 80 01 91.

Référence : AN004667