

# Appartement T1 de 36m<sup>2</sup> à Grenoble 38000, Rue Menon

## 100 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Ascenseur

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 17892 Grenoble – Secteur Île Verte Situé au calme d'une cour intérieure, ce T1 de 35 m<sup>2</sup>, en étage surélevé au-dessus des garages, sans ascenseur, constitue une belle opportunité, que ce soit pour un investissement locatif ou un premier achat. Il se compose : D'un séjour carrelé exposé Ouest, avec coin cuisine ouvert et équipé (petit réfrigérateur, hôte, plaque de cuisson), D'une chambre avec parquet, D'une salle d'eau avec WC intégré, refaite récemment, De fenêtres PVC double vitrage avec persiennes métalliques. Un garage fermé est inclus dans la vente, un vrai plus dans ce secteur. À noter : Travaux à prévoir (DPE G) : amélioration énergétique recommandée (isolation, eau chaude, chauffage). Chauffage collectif + ballon d'eau chaude individuel Informations financières : Charges de copropriété sont de 3 561,93 € par an Taxe foncière est de 1 276 € Rentabilité locative : Loyer précédemment pratiqué : 670 € charges comprises Rentabilité optimisable après travaux Emplacement – Île Verte Le quartier Île Verte est l'un des plus prisés de Grenoble : Calme, résidentiel et verdoyant Tram B et C accessibles en quelques minutes Proximité CHU, hypercentre, écoles et commerc...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

|                               |                                                |   |
|-------------------------------|------------------------------------------------|---|
| 663<br>kWh/m <sup>2</sup> .an | 130*<br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an | G |
|-------------------------------|------------------------------------------------|---|

22 Rue Menon, 38000 Grenoble, France, 38000



## Caractéristiques

### Principales

|                            |     |
|----------------------------|-----|
| Nombre de pièce(s)         | 1   |
| Nombre de chambre(s)       | 1   |
| Nombre de salle(s) de bain | 1   |
| Nombre WC                  | 1   |
| Cuisine                    | N/C |
| Chauffage                  | N/C |
| Cave                       | Non |
| Balcon                     | Non |

### Secteur

|            |     |
|------------|-----|
| Exposition | N/C |
|------------|-----|

### Aspects financiers

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Charges mensuelles | 300 €  |
| Taxe foncière      | 1276 € |

### Surfaces

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Surface        | 36m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | N/C              |

Votre agent de secteur

**Suzy Regnery**

+33619403001

suzy.regnery@homki-immobilier.com

