



Bien proposé à 495 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

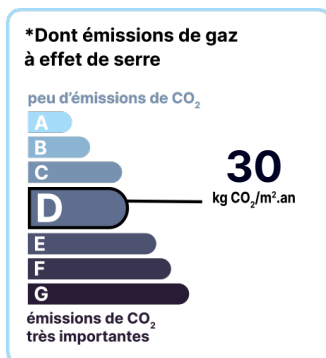
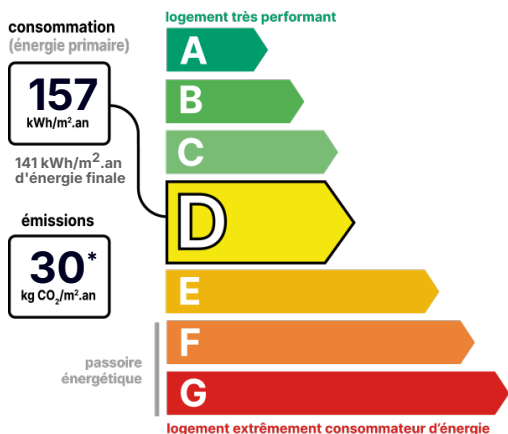
Rare ! APPARTEMENT de 200 m2 avec 2 portes palières desservant un studio de 20m2.

Rare ! APPARTEMENT de 200 m2 dont un STUDIO de 20 m2 indépendant avec 2 portes palières. Rue Dr MAZET / Av. Félix Viallet. Pour des particuliers ou des professionnels, dans un bel immeuble haussmannien avec ascenseur, 2 portes palières pour ce vaste appartement de 7 pièces + cuisine d'une superficie de 200 m2 dont un STUDIO de 20 m2 indépendant. est desservi par une des deux portes palières. Il peut être intégré à l'appartement par une porte existante ou rester indépendant avec un revenu locatif. Dès l'entrée, vous serez séduit par ce bel appartement offrant de beaux volumes, des parquets, des cheminées en marbre et des plafonds en staff en parfait état, tout le cachet de l'ancien restauré. L'appartement est composé d'une entrée avec placard, une salle à manger, un salon, 4 chambres, une cuisine équipée, 2 salles de bains, 2 WC, de nombreux rangements. Des fenêtres avec double vitrage, un chauffage individuel gaz avec chaudière à ventouse. 2 caves et 1 galetas complètent ce bien. Le studio est composé d'un hall d'entrée avec placard, une salle d'eau avec WC, une pièce de vie avec possibilité de communication avec l'appartement. Vous pourrez obtenir un revenus locatif grâce au studio de 20 m2 ou l'intégrer à l'appartement avec une porte de communication existante. Possibilité d'acquérir en sus du prix de l'appartement jusqu'à 3 places de parking Chemin Pinal. La copropriété est en très bon état, bien entretenue et sécurisée, la cage d'escalier et l'ascenseur ont été rénovés en 2024. Dans la cour, un local à vélo fermé et sécurisé est à disposition des copropriétaires. Bien rare à la vente offrant possibilité de parkings et de revenus locatifs !. Contact : Maria SGARRA Je suis disponible pour tout complément d'information et visite. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 28/10/2024

POINTS CLÉS

Ascenseur, 4 Chambres, Studio indépendant, Cave + galetas, Double vitrage, Possibilité 3 Parkings

CONTACT



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

Référence : 54175_38_222

DÉTAIL INTÉRIEUR

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Année de construction : | 1900 |
| Double vitrage : | Oui |
| Nombre de pièces : | T7 |
| Surface habitable : | 200.76m ² |
| Exposition : | N |

DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|-------------|-----|
| Étage : | 1 |
| Ascenseur : | Oui |

RÉSIDENCE

| | |
|-------------|-----|
| Étage : | 1 |
| Ascenseur : | Oui |

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

| | |
|------------|-----|
| Digicode : | Oui |
|------------|-----|

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 | |

SURFACES

| | |
|------------------------|---------------------|
| Entrée bureau : | 3.27m ² |
| Bureau : | 14.8m ² |
| Douche / WC : | 1.41m ² |
| Entrée vestibule : | 11.13m ² |
| Couloir / Dégagement : | 14.25m ² |
| Salle de douche : | 3.35m ² |
| Chambre 1 : | 18.64m ² |
| Séjour : | 25.52m ² |
| Salon : | 25.37m ² |
| Salle de bains / WC : | 9.07m ² |
| Chambre 2 : | 14.47m ² |
| Chambre 3 : | 19.56m ² |
| Cuisine : | 13.23m ² |
| Cagibi : | 3.59m ² |

LOCALISATION



Chambre 4 : **17.92m²**
Studio indépendant avec WC+
douche : **20m²**

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **2 939 €**
Nb de lots de la copropriété : **22**
Quote-part annuelle : **2 426 €**

CONTACT



Agence de Grenoble Est

Maria SGARRA

06 76 48 10 13

04 76 68 77 17

grenoble.est@123webimmo.com