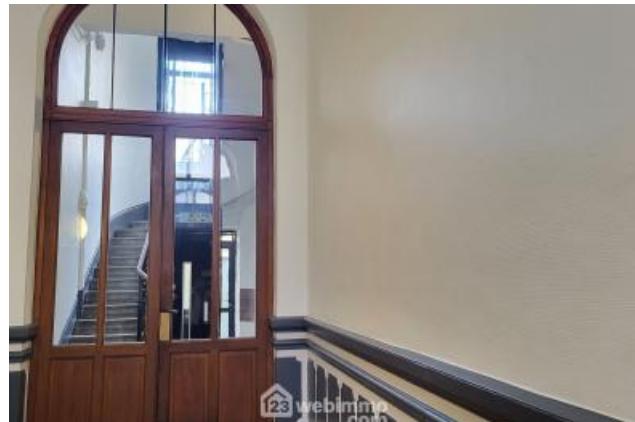


Appartement

Référence : 54175_38_222

38000 Grenoble



Bien proposé à 520 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

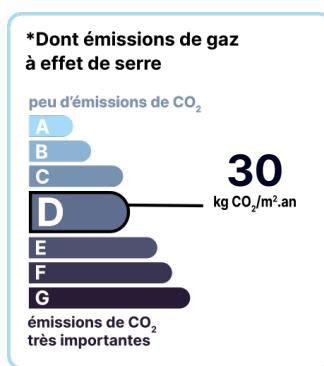
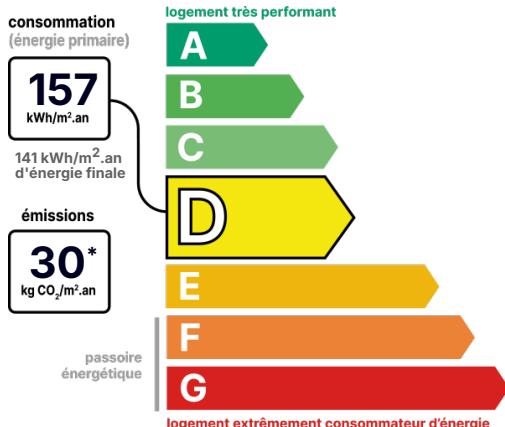
Rare ! un APPARTEMENT de 180 m² et un STUDIO de 20m² communicants + 2 parkings en sous-sol.

Rare ! un APPARTEMENT de 180 m² et un STUDIO de 20m² communicants + 2 parkings en sous-sol. Rue Dr MAZET / Av. Félix Viallet. Pour des particuliers ou des professionnels, dans un bel immeuble haussmannien avec ascenseur, vaste appartement de 7 pièces de 180 m² + STUDIO de 20 m² desservi par une porte palière indépendante. 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. L'ensemble est doté de deux portes palières indépendantes pour les deux lots. L'appartement est vendu avec 2 places de parkings en sous-sol fermé situé Chemin Pinal. La copropriété est très bien entretenue et sécurisé par un digicode, 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 parkings et revenus locatifs possible !. Contact : Maria SGARRA Je suis disponible pour tout complément d'information et visite par mail, sms ou téléphone agence. 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

Référence : 54175_38_222

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1900
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T7
Surface habitable :	200.76m²
Exposition :	N

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	1
Ascenseur :	Oui
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 :	3.27m²
Bureau :	14.8m²
Douche / WC :	1.41m²
Entrée vestibule :	11.13m²
Couloir / Dégagement :	14.25m²
Salle de douche :	3.35m²
Chambre 1 :	18.64m²
Séjour :	25.52m²
Salon :	25.37m²
Salle de bains / WC :	9.07m²
Chambre 2 :	14.47m²
Chambre 3 :	19.56m²
Cuisine :	13.23m²
Cagibi :	3.59m²

LOCALISATION



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

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