



144 000 €

Appartement Grenoble 4 pièce(s) 82.55 m2  
Lumineux en étage Idéal famille avec  
parking proche transport.

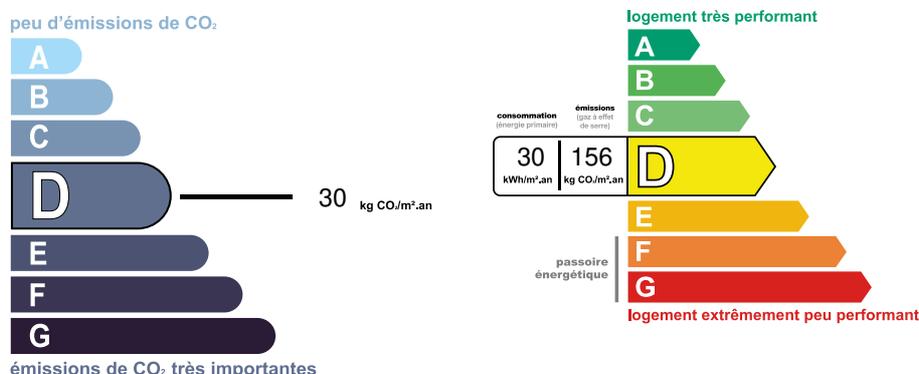
04 76 44 74 47

Nestenn Grenoble  
131 Avenue Jean Perrot  
38000 Grenoble

## N° Mandat : 1907-2 / Réf : 1907-2

Nous proposons à la vente un appartement de type T4 d'une surface de 88,55 m<sup>2</sup> ( boutin ) pour une surface total de 102.64 m<sup>2</sup> au total en surface. Le bien est situé dans une copropriété fermée et sécurisée. Le bien se compose de deux chambres de 10m<sup>2</sup> et 12m<sup>2</sup> lumineuses avec rangements. La salle bain est aussi en très bonne état pouvant être réaménagée avec baignoire et double vasque, avec une arrivée d'eau pour la machine à lavée. La cuisine est indépendante, équipée attenante avec une loggia rangement supplémentaire. Du coté du double salon de 30.57m<sup>2</sup> une terrasse de 10,43m<sup>2</sup> avec grande baie vitrée sur le séjour . On peut profiter de la terrasse couverte avec la possibilité de mettre une table extérieure. Le bien se situé proches des transports en commun Bus, piste cyclable parallèle à l'avenue Jean Perrot à Grenoble avec un accès directe au centre ville comme à Eybens. De nombreux commerces sont aussi accessibles en 5 min (Boucherie, Supermarché, Biocoop, Tabac Presse, Boulangerie) et service annexe comme les services de santé (Pharmacie, médecin). L'appartement possède aussi une cave entièrement carrelée au sol pour pouvoir stocker des affaires et porte blindée. La luminosité est un autre point fort de cet appartement traversant, avec une exposition qui se contrôle en fonction de vos envies pour profiter du soleil toute la journée. L'eau chaude, l'eau froide sont compris dans les charges, vous offrant ainsi une tranquillité d'esprit quant à votre budget. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et laissez-vous séduire par ce charmant T4. Possibilité de garage, avec électricité, avec une porte sectionnelle.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 060 € et 1 480 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

