



## OPPORTUNITÉ INVESTISSEURS ? APPARTEMENT 94m<sup>2</sup>

GRENOBLE 38000

**195 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VOIRON**

Place de l'Europe  
38500 VOIRON

**06 75 06 40 91**

## OPPORTUNITÉ INVESTISSEURS ? APPARTEMENT 94m<sup>2</sup>

EN EXCLUSIVITE GUY HOQUET VOIRON

Emplacement de choix : Situé à deux pas du Palais de Justice, dans un quartier dynamique et prisé, cet appartement de 94 m<sup>2</sup> est une pépite pour les investisseurs avisés.

Une rentabilité assurée : Actuellement loué en colocation (4 chambres), cet actif génère un revenu mensuel confortable de 1 740 €. Profitez d'un régime fiscal avantageux grâce au statut LMNP (Loueur Meublé Non Professionnel).

Atout bonus : Un parking sécurisé de 6 places accompagne ce bien, un atout rare et recherché à Grenoble !

Données clés :

- Taxe foncière: 2 500 €
- Charges de copropriété : 160 €/mois
- DPE : D

Flexibilité et potentiel : Possibilité de changement de destination pour transformer l'appartement en local professionnel grâce à son accès direct sur rue. Une opportunité rare pour diversifier vos investissements ou répondre aux besoins des professionnels.

Ne laissez pas passer cette opportunité unique d'investir dans un bien solide, au rendement attractif et au fort potentiel de valorisation !

Contactez nous notre agence GUY HOQUET VOIRON dès aujourd'hui pour une visite et plus de détails.

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).

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés importants lorsque l'on songe à l'achat. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (184 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et A (5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 130 € et 1580 €.

Son prix de vente est de 195 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de ce bien est sous mandat exclusif.

93.85 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	1920 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	32.7 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	184 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1130€ et 1580€ au 01/01/2021

## Photos du bien





