



OPPORTUNITÉ INVESTISSEURS APPARTEMENT 100m²

GRENOBLE 38000

250 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VOIRON

Place de l'Europe
38500 VOIRON

06 75 06 40 91

OPPORTUNITÉ INVESTISSEURS APPARTEMENT 100m²

EN EXCLUSIVITE GUY HOQUET VOIRON

LE VICTORIA II, résidence de standing située à deux pas du Palais de Justice, dans un quartier dynamique et prisé, cet appartement de 100 m² est une pépite pour les investisseurs avisés.

Une rentabilité assurée : Actuellement loué en colocation (5 chambres), cet actif génère un revenu mensuel confortable de 2300 €. Profitez d'un régime fiscal avantageux grâce au statut LMNP (Loueur Meublé Non Professionnel).

Atout bonus : Une cave et un parking sécurisé avec de nombreuses places libres accompagnent ce bien, un atout rare et recherché à Grenoble !

Données clés :

- Taxe foncière: 2 470 €
- Charges de copropriété : 385 €/mois comprenant eau / chauffage central.
- DPE : D

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

Contactez 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.

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/m² annuels) et A (5 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 000 € et 1 410 €.

Son prix de vente est de 250 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de ce bien est sous mandat exclusif.

99.2 m²

6 pièce(s)

5
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Provision sur charges	400 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	95
Charges annuelles (ALUR)	380 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	186 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1000€ et 1410€ au 16/10/2023

Photos du bien





