



## Appartement Saint-Martin-d'Hères 88.0 m2

Saint-Martin-d'Hères 38400

**1 123 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 90 € / mois

Dépôt de garantie : 1033 € Honoraires

charges locataires: 976.5 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 232.5 €

TTC.

Guy HOQUET  
ECHIROLLES

30 AVENUE DU 8 MAI 1945

38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

## Appartement Saint-Martin-d'Hères 88.0 m2

SAINT MARTIN D'HÈRES VILLAGE / LIMITE POISAT - 25 RUE ANTOINE

Dans une bâtisse du 19<sup>e</sup> siècle entièrement réhabilitée située au coeur d'un parc arboré de plus de 1 hectare,

bel appartement 4/5 P+C DUPLEX d'environ 88 m<sup>2</sup> (104m<sup>2</sup> utiles) au 2<sup>e</sup>me et dernier étage sans ascenseur. Il bénéficie d'une entrée de 10.8m<sup>2</sup>, d'une pièce de vie de 28m<sup>2</sup> avec cuisine équipée SCHMIDT (four, hotte, table de cuisson), de trois belles chambres (10.1, 10,8 et 16m<sup>2</sup> dont 9.8m<sup>2</sup> habitables) et d'un espace mezzanine à usage de bureau de 21.1m<sup>2</sup> (dont 12,3m<sup>2</sup> habitables), d'une salle de bains avec double vasque et baignoire de 4,9m<sup>2</sup> - Petit grenier dans les combles et 2 places de parking dans la cour commune.

Belles prestations dans cadre privilégié. A voir absolument ! A proximité des transports en communs, accès rapide au domaine universitaire en vélos ou transports ou voiture, commerces, voie rapide...

Chauffage individuel électrique, double vitrage fenêtres bois récentes.  
Eau chaude individuelle par cumulus électrique.

Zone soumise à encadrement des loyers. Le loyer de base du bien proposé est de 1033 euros, le loyer de référence plafonné (fixé par arrêté préfectoral) est de 1174,12 euros.

Loyer mensuel : 1033 € + 90 € de Prov./Charges (entretien copropriété) avec régularisation annuelle  
Dépôt de Garantie : 1033 € / Honoraires Location charge locataire : 976,50 € TTC (dont État des lieux 232.50 € TTC)

DPE NOUVELLE VERSION CLASSE ÉNERGIE : D - CLASSE CLIMATIQUE : B Fourchette de consommation comprise entre 1258 et 1702 € par an basé sur le coût de l'énergie au 01/01/2021.  
libre dès le 18 juillet 2026 / VISITES SUR RDV

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)

88.28 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Non
Dépôt de garantie	1033
Provision sur charges	90
Conso Energ	189 kWh/m <sup>2</sup> par an
Etage	2
Dernier étage	Oui
Nombre étages	2
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	1
WC	1

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1258€ et 1702€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





