



## LOCATION d'un appartement T1 (34 m<sup>2</sup>) à EYBENS + parking

Eybens 38320

**636 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 65 € / mois

Dépôt de garantie : 549 € Honoraires

charges locataires: € TTC

dont honoraires d'état des lieux: € TTC.

Guy HOQUET  
ECHIROLLES

30 AVENUE DU 8 MAI 1945

38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

## LOCATION d'un appartement T1 (34 m<sup>2</sup>) à EYBENS + parking

EYBENS - 37 avenue d'ECHIROLLES,

Dans immeuble neuf livré fin 2022, venez découvrir cet agréable 1P+C de 34m2 en rez-de-chaussée surélevé, composé d'une entrée avec placard aménagé et cuisine aménagée et équipée d'une table de cuisson, d'un four et d'une hotte, un séjour avec possibilité de faire un coin nuit, un grand balcon terrasse de 8,6m2 exposé nord-est sans gêne, une salle de douches de 6,6m2 avec wc et emplacement Lave Linge.

Prestations soignées : carrelage grand format, porte sécurisée, double vitrage PVC, volets roulants électrique.

Fibre optique disponible.

Une place de parking privative est incluse dans le loyer.

Cet appartement se situe dans un quartier calme. Cinq établissements scolaires se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme quatre crèches. Niveau transports, il y a cinq lignes de bus à quelques pas du bien. La nationale N87 est accessible à 1 km. Vous trouverez deux tennis, une bibliothèque, un bassin de natation et un conservatoire à proximité du logement. On trouve aussi des restaurants, des commerces, trois boulangeries, quatre épiceries, une supérette et une boucherie charcuterie.

Zone soumise à encadrement des loyers. Le loyer de base du bien proposé est de 571 euros, le loyer de référence (fixé par arrêté préfectoral) est de 659,10 euros.

Loyer 571 € + provisions mensuelles sur charges de copropriété 65 € avec régularisation annuelle (chauffage, eau chaude inclus au compteur).

Dépôt de garantie 571 €.

Honoraires de location 289 € dont 85 € de frais d'état des lieux.

Disponible dès le 25 avril 2026

DPE NOUVELLE VERSION

CLASSE ENERGETIQUE : B - CLASSE CLIMATIQUE B

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement comprise entre 290 et 392 euros selon les prix moyens des énergies indexés au 1er Janvier 2021 (abonnement compris).

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé" sont disponibles sur le site GEORISQUES

BIEN SOUMIS A PLAFONDS DE REVENUS LOI PINEL : revenus fiscal de référence pour l'année 2025 sur revenus de 2024 à ne pas dépasser 36 144 € pour une personne seule, 48 268 € pour un couple marié ou pacsé.

34.15 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Non
Dépôt de garantie	549
Provision sur charges	65
Conso Energ	106 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Neuf
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2022
Salle(s) d'eau	1
WC	1

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 290€ et 392€ au 01/01/2021

## Photos du bien







