



LOCATION : appartement 3 pièces (61 m²) à ECHIROLLES

ECHIROLLES 38130

Guy HOQUET
ECHIROLLES

30 AVENUE DU 8 MAI 1945
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

LOCATION : appartement 3 pièces (61 m²) à ECHIROLLES

QUARTIER BAYARD-LA LUIRE-

ECHIROLLES 21 rue de l'Ecureuil, agréable 3 pièces + cuisine aménagée, situé au 5ème étage sur 7 avec ascenseur, dans copropriété bien tenue.

L'appartement est loué Meublé entièrement.

Il se compose d'une entrée de 10m² avec placard aménagé, un séjour de 16m² exposé sud avec balcon filant de 5,6m², une cuisine séparée de 9m² aménagée et équipée d'une table de cuisson, d'un four, d'une hotte, d'un réfrigérateur congélateur et d'un lave-linge, un cellier de 3m², 2 chambres de 9,6 et 11,5m², une salle de douches de 3m² avec fenêtre et meuble vasque, et un wc séparé. Vues dégagées sur les montagnes et parc intérieur (exposition Sud et Nord).

Double vitrage PVC, vidéophone sont présents.

Une cave en sous-sol est incluse dans le loyer.

Copropriété fermée et sécurisée avec parking privatif collectif et parc intérieur.

Chauffage, eau chaude et eau froide collectif (sous compteurs pour Eaux)

Cinq établissements scolaires sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a les bus 16, C2, C7 et 64 ainsi que la station de tramway Le Pont-de-Claix, L'Etoile (ligne A) à proximité. Il y a un accès à l'autoroute A480 à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux tennis, un

conservatoire et un bassin de natation dans les environs. Des restaurants, des boulangeries, des commerces, trois épiceries, un bureau de poste et deux boucheries-charcuteries sont également accessibles.

Loyer Mensuel : 630 € + 120 € Prov./Charges (copropriété, chauffage et eaux) avec régularisation annuelle

Dépôt de Garantie : 1260 €

Honoraires Location charge locataire : 667,70 € TTC (dont État des lieux 182,10 € TTC)

DPE nouvelle version

CLASSE ÉNERGIE : D - EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE : D.

Fourchette de consommation comprise entre 786 et 1064 € par an basé sur le coût de l'énergie au 01/01/2021.

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)

Disponible de suite / VISITES SUR RDV (Nous contacter au 04 76 09 22 59 pour pré-étude de votre dossier)

60.7 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	7
Provision sur charges	120 €
Dépôt de garantie	1260 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Jardin	Non
Année construction	1969
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-02-28 07:03:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	187 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 786€ et 1064€ au 15/04/2022