



## LOCATION d'un appartement T2 (36 m<sup>2</sup>) à L ISLE D ABEAU

L ISLE D ABEAU 38080

Guy HOQUET  
BOURGOIN JALLIEU

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

04 74 43 32 06

## LOCATION d'un appartement T2 (36 m<sup>2</sup>) à L ISLE D ABEAU

APPARTEMENT 2 PIÈCES AVEC BALCON -

A louer , appartement à l'Isle d'Abeau. (38080 )

Votre agence Guy Hoquet BOURGOIN JALLIEU est ravie de vous proposer cet appartement de 2 pièces de 36,26 m<sup>2</sup>.

Il est composé comme suit : une entrée, une chambre de 10 m<sup>2</sup>, une salle de bains, des toilettes et deux placards. Le chauffage est individuel.

Jouissez d'espace extérieur pour gagner en confort avec un balcon.

Cet appartement est situé au 1er étage d'un immeuble datant de 2003. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement.

Cinq établissements scolaires se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les tout-petits. Niveau transports, il y a quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A43 est accessible à 3 km. Vous trouverez un bassin de natation à quelques minutes à peine. On trouve également plusieurs restaurants et un commerce.

Il est proposé à la location pour un loyer mensuel de 705 €, charges comprises (55 € provision sur charges). Le dépôt de garantie demandé est de 1 300 €. Les frais d'agence à la charge du locataire sont

de 398,86 € dont 108,78 € pour l'état des lieux.

Si vous songez à la location, il est conseillé d'avoir à l'esprit l'énergie et la consommation du bien. La classe énergétique est notée D pour une consommation énergétique annuelle de 214 kWh/m<sup>2</sup>. La classe climat est, quant à elle, notée B, ce qui signifie un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 719 € et 973 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 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).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet BOURGOIN JALLIEU pour plus de renseignements sur cet appartement.

36.26 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Provision sur charges	55 €
Prestations / charges	charges générales, TEOM
Dépôt de garantie	1300 €
Bien en copropriété	Oui
Année construction	2003
Salle(s) de bains	1
WC	1
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Individuelle

Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-04-08 07:38:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	214 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 719€ et 973€ au 01/01/2021