



## APPARTEMENT À LOUER DE 3 PIÈCES DE 90,83 M<sup>2</sup>

Échirolles 38130

**995 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 190 € / mois

Dépôt de garantie : 855 € Honoriaires

charges locataires: 945 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 225 €  
TTC.

**Guy HOQUET  
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945  
38130 ECHIROLLES

**04 76 09 22 59**

## APPARTEMENT À LOUER DE 3 PIÈCES DE 90,83 M<sup>2</sup>

ECHIROLLES - 2 allée François Villon, au dernier étage d'un immeuble de bon standing résidence JEAN JAURES - LES HORTENSIAS

spacieux T3/T4 (2 chambres et séjour double) de 91m2, refait à neuf en peinture et comprenant : une entrée de 11,5m2, un séjour climatisé de 20m2 et salon de 14m2 ouvert offrant une pièce de vie de 34m2 donnant sur 2 balcons de 4 et 3 m2, une cuisine de 7,6m2 séparée aménagée et équipée d'une table de cuisson, d'un four et d'une hotte, une loggia de 2m2, 2 chambres de 15,6 et 11,3 dont une climatisée, un dressing aménagé de 4m2, une salle de douches de 4,4m2 avec fenêtre, un wc séparé.

Idéalement situé, vous serez à quelques minutes à pied de nombreux commerces comme U Express et Aldi, ainsi que des écoles telles que l'École maternelle Paul Vaillant-Couturier. Les transports en commun sont facilement accessibles avec plusieurs lignes de bus à proximité, notamment la ligne C7 à seulement 4 minutes à pied.

Pour vos moments de détente, les parcs environnants comme le Square du 22 Août 1944 sont à quelques pas, mais aussi le parc de la copropriété.

Un garage en sous sol avec porte électrique et électricité est possible en sus pour 50 € par mois.  
Une cave est incluse dans la location.

Loyer 805 € + 190 € Prov. mensuelle charges (copropriété, chauffage, eau froide et chaude aux

compteurs) avec régularisation annuelle.

Dépôt de garantie 805 € /Honoriaires Location charge locataire 945 € (dont 225 € de frais d'état des lieux).

#### DPE NOUVELLE VERSION

CLASSE ÉNERGIE : C - CLASSE CLIMATIQUE : C

Fourchette de consommation comprise entre 1250 et 1770 € par an basé sur le coût de l'énergie de la moyenne des années 2021/2022/2023

Disponible de suite / visite sur RDV

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé" sont disponibles sur le site GEORISQUES : <https://www.georisques.gouv.fr/>

90.83 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Non
Dépôt de garantie	855
Provision sur charges	190
Conso Energ	170 kWh/m <sup>2</sup> par an
Type Chauffage	Collectif avec compteur individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1965
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1 €

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1250€ et 1770€ au 01/01/2024

---

## Photos du bien





