



APPARTEMENT À LOUER DE 4 PIÈCES DE 76,40 M²

Saint-Martin-d'Hères 38400

959 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 65 € / mois

Dépôt de garantie : 894 € Honoraires

charges locataires: 798 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 190 €
TTC.

**Guy HOQUET
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

APPARTEMENT À LOUER DE 4 PIÈCES DE 76,40 M²

SAINT MARTIN D'HERES, 2 rue Joliot Curie

Venez découvrir cet agréable T4 de 77m² situé au 3ème et avant dernier étage avec ascenseur dans immeuble neuf livré en 2023, comprenant une entrée avec placard, un séjour de 29m² avec cuisine aménagée et équipée d'une table de cuisson, d'un four, d'une hotte, d'un lave vaisselle, agréable balcon de 13,5m² ensoleillé avec brise soleil accessible du séjour et d'une chambre, un dégagement nuit, 3 chambres de 9,8; 10,6 et 12m² avec placard, une salle de bains spacieuse d 6,2 m² avec meuble vasque et emplacement lave Linge, un wc séparé.

Au sous sol, vous aurez à disposition 2 places de parkings en enfilades incluses dans le loyer. Le chauffage ainsi que l'eau chaude sont individuels au gaz par chaudière dernière génération, l'eau froide est individuelle.

L'emplacement est idéal, à seulement une minute à pied des écoles Joliot-Curie et à proximité immédiate des transports en commun, dont la ligne de bus 24 à l'arrêt Elsa Triolet.

Les commodités ne manquent pas avec de nombreux commerces, restaurants, boulangeries et boucheries à quelques pas. Pour vos moments de détente, les parcs Square Paul Monval et Fernand Texier sont accessibles en quelques minutes à pied.

Loyer 894 € + 65 € Prov. mensuelle charges (copropriété avec régularisation annuelle).

Dépôt de garantie 894 € /Honoraires Location charge locataire 798 € (dont 190 € de frais d'état des lieux).

DPE NOUVELLE VERSION

CLASSE ÉNERGIE : C - CLASSE CLIMATIQUE : C

Fourchette de consommation comprise entre 515 et 696 € 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/>

BIEN SOUMIS A PLAFONDS DE REVENUS LOI PINEL : revenus fiscal de référence pour l'année 2024 sur revenus de 2023 à ne pas dépasser 35 825 € pour une personne seule, 47 842 € pour un couple marié, 57 531 € pour une personne seul ou un couple marié avec 1 personne à charge, 69 455€ pour une personne seul ou un couple marié avec 2 personnes à charge et 81 705 € pour une personne seul ou un couple marié avec 3 personnes à charge

76.4 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
---------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Non
Dépôt de garantie	894
Provision sur charges	65
Conso Energ	63 kWh/m ² par an
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2023
Salle(s) de bains	1
WC	1

Procédures diligentées c/
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

10 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 515€ et 696€ au 01/01/2024

Photos du bien







