



APPARTEMENT À LOUER DE 4 PIÈCES DE 107,08 M²

Échirolles 38130

1 220 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 220 € / mois

Dépôt de garantie : 642 € Honoraires

charges locataires: 856 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 214 €
TTC.

**Guy HOQUET
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

APPARTEMENT À LOUER DE 4 PIÈCES DE 107,08 M²

HENRI IV (secteur Domaine Jean Jaurès) - APPARTEMENT 4 PIÈCES avec balcon au coeur d'un parc AVEC PISCINE

5 allée Sully - Bâtiment Baladin, au 1er étage sur 3 avec ascenseur d'une résidence de grand standing construite en 1970, agréable 4 P+C de 107 m² bénéficiant d'un long balcon sur parc.

Il comprend une large entrée de 11,8m² avec dressing aménagé de 4,4m², un séjour double (possibilité 3ème chambre) avec cheminée décorative offrant une surface de 36,6m², une cuisine séparée de 12,7m² aménagée et équipée d'une table de cuisson, d'une hotte et d'un four (pose prévue le 11 janvier 2024), un cellier/buanderie de 1,5m², 2 immenses chambres de 17,7 et 15,1m² dont une sur parc avec balcon, une grande salle de douches avec fenêtre de 6,2m², un wc séparé.

L'appartement a été entièrement refait (sanitaires, salle de douches, cuisine, peintures...) en 2024

Un grand garage de 20m² en sous-sol avec électricité ainsi qu'une cave de 4,4m² sont inclus dans le loyer.

Double vitrage PVC et volets roulants électriques neufs, porte blindée, belles prestations.

Pour un accès internet haut débit, l'immeuble est raccordé à la fibre.

Dans un quartier calme, ce grand appartement est proche de toutes commodités : il est situé à 300

mètres des commerces et à une minutes des écoles. On trouve un arrêt de bus et le tram à 5 minutes de l'appartement. La gare SNCF est à 10 minutes à pied. La rocade et l'autoroute sont accessibles aisément. L'accès au centre ville d'ECHIROLLES se fait rapidement.

DPE NOUVELLE VERSION

Classe Energie : D / Classe GES : C

Fourchette de consommation comprise entre 1340 et 1812 € selon les prix moyens des énergies indexés au 1/01/2021 (abonnement compris).

Loyer Mensuel : 1000 € +220 € Prov./Charges (entretien copropriété) avec régularisation annuelle

Dépôt de Garantie : 1000 €

Honoraires Location charge locataire : 856,00 € TTC (dont État des lieux 214,00 € TTC)

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 dès le 1er avril 2026/ VISITES SUR RDV (Nous contacter au 04 76 09 22 59 pour pré-étude de votre dossier)

107.08 m²

4 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Non
Dépôt de garantie	642
Provision sur charges	220
Conso Energ	192 kWh/m2 par an
Nombre de caves	1
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	3
Neuf - Ancien	Ancien
Année construction	1972

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	2968 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1340€ et 1812€ au 01/01/2021

Photos du bien







