



## APPARTEMENT À LOUER DE 3 PIÈCES DE 75,90 M<sup>2</sup>

Échirolles 38130

**Guy HOQUET  
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945  
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

## APPARTEMENT À LOUER DE 3 PIÈCES DE 75,90 M<sup>2</sup>

ÉCHIROLLES PROXIMITÉ GARE - 7 ALLÉE DU ROUSSILLON

Une loggia et une terrasse avec vue imprenable pour cet agréable T3 bis entièrement meublé de 76 m<sup>2</sup> situé au 7<sup>ème</sup> et dernier étage avec ascenseur d'un immeuble sécurisé bien entretenu à proximité de la gare, de la rocade et du centre commercial CARREFOUR / GRAND PLACE.

Il comprend : une entrée de 6,70m<sup>2</sup>, un séjour de 26.7m<sup>2</sup> traversant (parc et rue) avec cuisine aménagée et équipée (hotte, table de cuisson, four, lave vaisselle, réfrigérateur congélateur) offrant un accès à une terrasse couverte / loggia de 6m<sup>2</sup> avec vue dégagée sur le VERCORS, un dégagement de 4.4m<sup>2</sup>, 2 chambres de 9m<sup>2</sup> (sur parc) et 14.8m<sup>2</sup> dont une avec terrasse de 6.7m<sup>2</sup>, un bureau de 4.3m<sup>2</sup>, un dressing de 4.2m<sup>2</sup>, une salle de bains de 4.5m<sup>2</sup> avec fenêtre et emplacement lave linge, un wc séparé.

Le séjour cuisine et la grande chambre sont climatisés, offrant un réel confort.

Profitez d'un accès rapide aux transports en commun avec la station de tramway Échirolles à seulement 400 mètres, desservie par la ligne A, facilitant vos déplacements quotidiens. La gare d'Échirolles est également à 5 minutes à pied, parfaite pour vos trajets en train.

Chauffage et eaux (chaude et froide avec sous compteurs) collectifs. Porte blindée, double vitrage PVC et volets roulants électriques sont présents pour votre confort.

Loyer Mensuel : 690 € + 160 € Prov./Charges (entretien copropriété, chauffage, eau chaude, eau froide)

avec régularisation annuelle

Dépôt de Garantie : 1380 €

Honoraires Location charge locataire : 787.50 € TTC (dont État des lieux 187.50 € TTC)

DPE nouvelle version

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

Fourchette de consommation comprise entre 1250 et 1750 € par an basé sur le coût de l'énergie des années 2021/2022 et 2023.

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)

75.9 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Oui
Dépôt de garantie	690
Provision sur charges	160
Conso Energ	191 kWh/m <sup>2</sup> par an
Etage	7
Dernier étage	Oui
Nombre étages	7
Neuf - Ancien	Ancien
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	1

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1250€ et 1750€ au 01/01/2024

## Photos du bien







