



APPARTEMENT À LOUER DE 2 PIÈCES DE 52,30 M²

Seyssins 38180

**Guy HOQUET
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

APPARTEMENT À LOUER DE 2 PIÈCES DE 52,30 M²

SEYSSINS Village, Proche Pré Novel, au 91 avenue de Claix (résidence les hauts de Seyssins) livrée en 2017,

spacieux T2 meublé de 52m² au 1er et avant dernier étage sans ascenseur, comprenant une entrée avec placard aménagé, un salon et cuisine aménagée et équipée d'une table de cuisson, d'un four et d'une hotte, réfrigérateur congélateur (emplacement pour lave vaisselle) de 27m², un large balcon de 8m² PLEIN SUD, une chambre de 12m² avec vue agréable sur la vallée, un dégagement, une salle de bains avec meuble vasque de 5m² et Lave Linge et un wc séparé avec rangement.

Prestations soignées : Normes RT2012, double vitrage Bois, stores alu orientables, ventilation double flux, isolation extérieure...

Accès rapide au centre ville de GRENOBLE (bus à proximité, correspondance tramway C au prisme aisée). Côté transports en commun, il y a les bus 21, 19 et 49 juste à côté. Des autoroutes et les nationales N87, N481 et N85 sont accessibles à moins de 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque à quelques minutes du logement. On trouve aussi des restaurants, deux commerces, une boulangerie, une boucherie-charcuterie et une épicerie.

Au sous-sol, Un garage fermé et sécurisé est inclus dans la location.
Possibilité d'un second garage fermé pour 90 € en sus.

Zone soumise à encadrement des loyers. Le loyer de base du bien proposé est de 822 euros, le loyer de référence majoré (fixé par arrêté préfectoral) est de 904,79 euros.

Loyer 770 € + provisions mensuelles sur charges, chauffage, eau chaude, eau froide aux compteurs 120 € avec régularisation annuelle.

Dépôt de garantie 1540 €.

Honoraires de location 572 € dont 156 € de frais d'état des lieux.

DPE nouvelle Version

CLASSE ENERGETIQUE : B - CLASSE CLIMAT : B.

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 210,00 euros et 284 euros selon les prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnement compris).

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)

52.3 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Oui
Dépôt de garantie	1540
Provision sur charges	120
Conso Energ	55 kWh/m2 par an
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	2
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif avec compteur individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2016
Salle(s) de bains	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 210€ et 284€ au 01/01/2021

Photos du bien





