



Appartement à louer de 3 pièces de 57.34 m²

Saint-Martin-d'Hères 38400

712 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 2 € / mois

Dépôt de garantie : 710 € Honoraires

charges locataires: 752.3 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 173.74 €
TTC.

**Guy HOQUET
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

Appartement à louer de 3 pièces de 57.34 m²

SAINT MARTIN D'HERES 25 Rue Paul Gueymard,

Dans une petite copropriété, venez découvrir cet agréable T3/T4 de 57m2 en rez-de-jardin.

Dès l'entrée par un portail commun, vous arriverez sur un portillon donnant accès sur une grande terrasse privative couverte avec espace cuisine d'été, un cellier de rangement (parfait pour les vélos) et un agréable jardin clôturé, une entrée de 8.5m2, séjour séparé ou chambre de 13.5m2, cuisine de 11m2 aménagée et équipée d'une table de cuisson, d'un four et d'une hotte, 2 chambres de 9.1 et 11m2, une salle de douche de 3.5m2 avec meuble vasque, fenêtre et wc.

Profitez d'un accès facile aux transports en commun, avec l'arrêt de bus Cité Labeye à seulement 4 minutes à pied, desservi par la ligne 24. Pour vos trajets plus longs, la gare de Grenoble-Universités est à 2 minutes en voiture.

Le chauffage est individuel au gaz par radiateurs. L'eau froide est individuelle.
Double vitrage PVC et porte sécurisée.

Zone soumise à encadrement des loyers. Le loyer de base du bien proposé est de 710 euros, le loyer de référence (fixé par arrêté préfectoral) majoré est de 751.15 €

Loyer 710 € + 2 € de charges de copropriété.

Dépôt de garantie : 710 €

Honoraires de location 752.30 € dont 173.74 € d'état des lieux.

Disponible de suite

DPE Nouvelle version

CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIM : D

Fourchette de consommation comprise entre 1160 et 1600 € par an basé sur le coût moyen de l'énergie indexé sur les années 2021.2022 et 2023

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

57.34 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Non
Dépôt de garantie	710
Provision sur charges	2
Conso Energ	211 kWh\m2 par an
Etage	0
Dernier étage	Non
Nombre étages	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	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

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1160€ et 1600€ au 01/01/2024

Photos du bien







