



## A LOUER T3 74 m<sup>2</sup> – LA VERPILLIÈRE – PROCHE GARE - GARAGE

La Verpillière 38290

**964 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 64 € / mois

Dépôt de garantie : 900 € Honoraires

charges locataires: 831.83 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 227.07 € TTC.

Guy HOQUET  
BOURGOIN JALLIEU

51B Avenue Professeur Tixier

38300 Bourgoin-Jallieu

04 74 43 32 06

## A LOUER T3 74 m<sup>2</sup> – LA VERPILLIÈRE – PROCHE GARE -

### GARAGE

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET – Depuis 2013 à vos côtés

T3 74 m<sup>2</sup> – TERRASSE – GRAND GARAGE – LA VERPILLIÈRE – PROCHE GARE

Disponible immédiatement !

PREMIER CONTACT PAR MAIL : [bourgoinjallieu@guyhoquet.com](mailto:bourgoinjallieu@guyhoquet.com)

Vous recherchez un appartement spacieux, confortable, avec extérieur et proche de la gare ? Découvrez ce beau T3 de 74 m<sup>2</sup>, situé au 1er étage à La Verpillière.

Dès votre entrée, vous apprécierez ses beaux volumes et son agencement fonctionnel.

L'appartement se compose d'une grande pièce de vie lumineuse, offrant suffisamment d'espace pour aménager confortablement un véritable coin salon ainsi qu'un espace repas.

Vous profiterez également d'une agréable terrasse, véritable espace supplémentaire aux beaux jours, idéale pour installer une table, profiter d'un repas en extérieur ou simplement se détendre.

Côté nuit, l'appartement dispose de deux chambres spacieuses, idéales pour une famille, un couple ou

pour aménager une chambre et un bureau.

Une grande salle de bains ainsi que des WC séparés complètent ce bien.

Autre véritable atout : l'appartement bénéficie d'un grand garage privatif situé en sous-sol, offrant un stationnement sécurisé ainsi qu'un espace de rangement appréciable.

LES + DE CET APPARTEMENT

- Belle superficie de 74 m²
- Grande pièce de vie lumineuse
- Terrasse
- 2 chambres spacieuses
- Grande salle de bains
- WC séparés
- Grand garage privatif en sous-sol
- Appartement situé au 1er étage
- DPE C : bonne performance énergétique
- Gare de La Verpillière à seulement 900 mètres, soit environ 12 minutes à pied
- Accès rapide aux principaux axes routiers
- Proximité des commerces et services
- Disponible immédiatement

Loyer : 964 € / mois charges comprises

Les dossiers seront étudiés avant l'organisation des visites.

74.94 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Meublé                 | Non               |
| Dépôt de garantie      | 900               |
| Provision sur charges  | 64                |
| Conso Energ            | 115 kWh\m2 par an |
| Etage                  | 1                 |
| Dernier étage          | Non               |
| Nombre étages          | 4                 |

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Mode Chauffage                                       | Chauffage de ville, Gaz   |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiant                   |
| Année construction                                   | 2015                      |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Nb Lots Copropriété                                  | 21                        |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1372 €                    |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 570€ et 810€ au 01/01/2021

## Photos du bien

