



## LOCATION : appartement T4 (85 m<sup>2</sup>) à ECHIROLLES

ECHIROLLES 38130

**840 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 190 € / mois

Dépôt de garantie : 650 € Honoraires

charges locataires: 441 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 210 €

TTC.

Guy HOQUET  
ECHIROLLES

30 AVENUE DU 8 MAI 1945  
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

## LOCATION : appartement T4 (85 m<sup>2</sup>) à ECHIROLLES

APPARTEMENT 4 PIÈCES AVEC BALCON et GARAGE privatif + Cave

Au pied du tramway Échirrolles, Les Granges (ligne A), 10 allée des Vosges, venez découvrir ce T4 fonctionnel de 85m<sup>2</sup>, traversant Sud-Nord, situé au 5e et avant dernier étage d'un immeuble sécurisé par interphone.

Il est distribué comme suit : une entrée de 7,2m<sup>2</sup> avec placard aménagé, un séjour climatisé de 20,6m<sup>2</sup> avec cuisine semi ouverte de 11,5m<sup>2</sup> aménagée et équipée d'une hotte et d'une table de cuisson, un balcon terrasse / loggia, un dégagement nuit, 3 chambres de 10,4 à 12,2m<sup>2</sup>, un dressing de 1,9m<sup>2</sup>, une salle de bains de 3,8m<sup>2</sup> et un wc / buanderie séparé de 3,9m<sup>2</sup>.

Le chauffage, l'eau chaude et l'eau froide sont collectifs (sous compteurs pour les eaux).

Une cave et un garage privatif fermé et sécurisé sont inclus dans la location.

Des établissements scolaires de tous types (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme cinq crèches. Côté transports en commun, il y a cinq lignes de bus, la gare Échirrolles ainsi que la ligne de tramway A (Échirrolles, Les Granges) à quelques pas de l'appartement. La nationale N87 est accessible à 1 km. Vous trouverez trois bassins de natation, un tennis et un bowling à quelques minutes à peine. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, des boucheries-charcuteries, des épicerie et deux bureaux de poste.

Loyer Mensuel : 650€ + 190 € Prov./Charges (copropriété, chauffage, eau froide et chaude au compteur) avec régularisation annuelle

Dépôt de Garantie : 650 €

Honoraires Location charge locataire : 441 € TTC (dont État des lieux 210,00 € TTC)

DPE ancienne version du 26 mars 2021

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

estimation 1255 € par an basé sur le coût de l'énergie au 15/08/2015.

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)

85.48 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

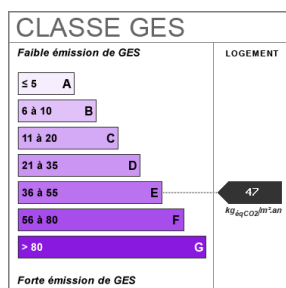
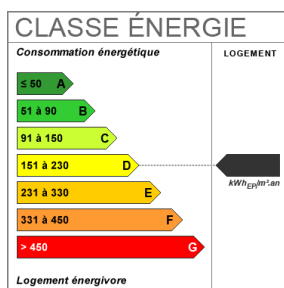
1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	5
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Provision sur charges	190 €
Dépôt de garantie	650 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non

Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Collective
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-02-21 00:27:13
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1255€ au 15/08/2015



Photos du bien









