



## LOCATION d'un appartement F3 (71 m<sup>2</sup>) à COUBLEVIE

COUBLEVIE 38500

**850 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 60 € / mois

Dépôt de garantie : 790 € Honoraires

charges locataires: 778.8 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 212.4 €  
TTC.

**Guy HOQUET VOIRON**

Place de l'Europe  
38500 VOIRON

**06 75 06 40 91**

## LOCATION d'un appartement F3 (71 m<sup>2</sup>) à COUBLEVIE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES LUMINEUX

À quelques kilomètres de Grenoble, nous sommes heureux de vous présenter en location à COUBLEVIE (38500), cet appartement de 3 pièces orienté ouest de 70,8 m<sup>2</sup>. Il est agencé comme suit : une entrée, deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>, une cuisine américaine équipée et un cellier. Il compte aussi une salle d'eau et des toilettes. Il bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est individuel.

Avec une terrasse, gagnez en espace et en confort. Une cave offre à cet appartement une solution de stockage complémentaire. Des fenêtres en pvc double vitrage et les volets roulants contribuent à une bonne isolation thermique.

Il est situé au 2<sup>e</sup> étage d'un immeuble semi-récent de trois étages de bon standing. Ce dernier est équipé d'un ascenseur. Il est en très bon état général. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement. La sécurité du bâtiment est assurée par un visiophone.

Il y a l'École Primaire de la Grande Sure, l'Atelier des Possibles, l'E.E. P et le Collège Plan Menu à moins de 10 minutes à pied et trois crèches. Niveau transports en commun, on trouve six gares à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A48 et A49 sont accessibles à moins de 10 km. Pour vos loisirs, vous

pourrez compter sur un bassin de natation et un tennis dans les environs. Il y a également des restaurants, trois boulangeries, un commerce, un supermarché et une boucherie-charcuterie.

La classe énergie est notée C pour une consommation énergétique annuelle de 85 kWh/m<sup>2</sup>. La classe climatique est également notée C (de l'ordre de 16 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 560 € et 830 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Il est proposé à la location pour un loyer mensuel de 850 € CC, avec 60 € de provision sur charges. Le dépôt de garantie demandé est de 790 €. Les frais d'agence à la charge du locataire sont de 778,8 € dont 212,4 € pour l'état des lieux.

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).

Il est sous mandat exclusif. Votre agence immobilière Guy Hoquet VOIRON vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à louer en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

70.8 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
---------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Provision sur charges	60 €
Dépôt de garantie	790 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	48
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours

Surface séjour	27.7 m2
Jardin	Non
Année construction	2011
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Meublé	Non
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	85 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 560€ et 830€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



