



## Appartement T2 (44 m<sup>2</sup>) à louer à ECHIROLLES

ECHIROLLES 38130

**Guy HOQUET**  
**ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945  
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

## Appartement T2 (44 m<sup>2</sup>) à louer à ECHIROLLES

ECHIROLLES Centre ville / Mairie - 13 rue Honoré de Balzac -

Sympathique T2 meublé de 44 m<sup>2</sup> situé au 2<sup>ème</sup> étage avec ascenseur dans résidence très bien tenue de 1997.

Il comprend une entrée de 4,9m<sup>2</sup> avec dressing aménagé de 1,9m<sup>2</sup>, un salon de 19,5m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée et équipée (hotte, table de cuisson, four, réfrigérateur congélateur), une loggia/terrasse donnant sur petite rue, une Chambre de 10,9 m<sup>2</sup> avec placard aménagé, une Salle de bains de 4,3m<sup>2</sup> avec meuble vasque et lave-linge, wc séparés.

Fenêtre double vitrage PVC et volets roulants. Fibre optique dans l'immeuble.

Il se situe dans un quartier calme : Centre-ville. Des écoles de tous types (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a six lignes de bus, la gare Échirolles ainsi que la ligne de tramway A (Échirolles, La Rampe-Centre-Ville) dans un rayon de 1 km. La nationale N87 est accessible à 1 km. Vous trouverez le cinéma Pathe tout comme une bibliothèque, un bowling et deux bassins de natation à proximité du bien. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, quatre boucheries-charcuteries et des épicerie.

Arrêt de tram A à 2 minutes à pied.

Chauffage + Eau Chaude + Eau Froide collectifs avec sous compteur.

Loyer mensuel : 615 € + 60 € Prov./Charges (copropriété, chauffage, eaux chaude et froide)  
Dépôt de Garantie : 1230 € / Honoraires Location charge locataire : 473 € TTC (dont État des lieux : 129 € TTC)

DPE ancienne version

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

Fourchette de consommation comprise entre 530 et 750 € par an basé sur le coût de l'énergie au 01/01/2021.

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

43.67 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	6
Provision sur charges	60 €
Dépôt de garantie	1230 €
Bien en copropriété	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Eau chaude	Collective avec compteur
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-26 10:18:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	185 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 530€ et 750€ au 01/01/2021

---

Photos du bien



