



## A Louer meublée : maison de 4 pièces (125 m<sup>2</sup>) VOIRON

VOIRON 38500

Guy HOQUET VOIRON

Place de l'Europe  
38500 VOIRON

06 75 06 40 91

## A Louer meublée : maison de 4 pièces (125 m<sup>2</sup>) VOIRON

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

En location : dans un quartier calme de VOIRON (38500), Guy Hoquet VOIRON vous propose cette maison de 4 pièces au calme de 125 m<sup>2</sup> et de 786 m<sup>2</sup> de terrain. Son intérieur inclut une pièce à vivre, trois chambres, une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes.

Gagnez en espace et en confort avec la terrasse, le jardin et le balcon qu'offre cette maison. La fibre est installée.

Il s'agit d'une maison des années 80. Elle est en très bon état général. Concernant les véhicules, cette propriété possède quatre places de parking et un garage.

Il y a des écoles maternelles et élémentaires à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les enfants en bas âge. Côté transports en commun, on trouve sept gares à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A48 et A49 sont accessibles à moins de 10 km. Il y a quatre restaurants, trois commerces et deux supermarchés à proximité.

Elle est à louer pour 1 500 €, (200 € provision sur charges comprenant l'entretien annuel du jardin, l'électricité, l'abonnement internet). Un dépôt de garantie de 1 500 € est demandé. Les frais d'agence charge locataire sont de 1 750 € (375 € d'état des lieux).

Si vous envisagez de louer, il convient de prendre en compte le bilan énergétique du bien. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées C (115 kWh/m<sup>2</sup>/an) et A (3 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 260 € et 1 770 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 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).

La vente de cette maison est sous mandat exclusif. Découvrez toutes les originalités de cette propriété à louer en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet VOIRON.

125 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Provision sur charges	200 €
Dépôt de garantie	1500 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1986
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-08-05 09:14:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	115 kWh/m2 par an



# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1260€ et 1770€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



