



## Appartement de 5 pièces (102 m<sup>2</sup>) à louer à ECHIROLLES

ECHIROLLES 38130

**1 050 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 200 € /  
mois Dépôt de garantie : 850 €

Honoraires charges locataires: 1071 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 255 €  
TTC.

Guy HOQUET  
ECHIROLLES

30 AVENUE DU 8 MAI 1945  
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

## Appartement de 5 pièces (102 m<sup>2</sup>) à louer à ECHIROLLES

ÉCHIROLLES 2 allée de Gascogne

secteur GRANGES / AU DERNIER ÉTAGE d'une copropriété bien tenue "LA RÉSIDENCE FLORÉAL"

agréable et lumineux TRIPLEX ascendant de TYPE 5 offrant une surface de 102 m<sup>2</sup> (110 m<sup>2</sup> utiles) situé au coeur d'un îlot de verdure, traversant Est Ouest.

Il se compose d'une entrée, un demi niveau avec pièce de vie de près de 35 m<sup>2</sup> et cuisine aménagée et équipée (table de cuisson, hotte, four, lave-vaisselle, réfrigérateur congélateur) ouvrant sur un balcon/terrasse de 10 m<sup>2</sup> avec vue à 180° sur le massif de Belledonne et espaces verts, un cellier de 3,7m<sup>2</sup> et wc séparé.

Au niveau supérieur (5ème étage) un palier desservant un salon de 18m<sup>2</sup> surplombant la pièce de vie, une chambre avec placard aménagé de 9m<sup>2</sup>.

Au dernier niveau, un pallier desservant une salle de bains de 3,5m<sup>2</sup> avec fenêtre et lave-linge, placards aménagés, 2 chambres de 13,4m<sup>2</sup> avec placard aménagé, une mezzanine de 8.8m<sup>2</sup> utiles.

Double vitrage PVC avec volets roulants électriques récents dans le séjour, salon et chambre du bas, double vitrage bois et persiennes PVC sur les chambres du haut.

Il y a des écoles de tous types (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme trois structures d'accueil pour les tout-petits. Côté transports, on trouve cinq lignes de bus, la gare Échirolles

ainsi que la ligne de tramway A (Échirolles, Les Granges) à proximité. La nationale N87 est accessible à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis et un bassin de natation à quelques minutes à peine. Il y a également des restaurants, des boulangeries, des commerces, une épicerie, un bureau de poste et deux boucheries-charcuteries.

Chauffage collectif urbain, eau chaude et eau froide collectifs avec sous compteurs.

Loyer 850 € + provisions sur charges 200 €/mois (chauffage, eau chaude, eau froide collectifs avec sous-compteurs) avec régularisation annuelle.

Dépôt de garantie 850 €.

Honoraires de location 1071 € dont 255 € de frais d'état des lieux.

Disponible de suite

DPE nouvelle version

CLASSE ÉNERGIE : D / CLASSE CLIMATIQUE C. Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 1.686,00 € et 2.2282€ selon les prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnement compris).

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).

101.83 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	200 €
Dépôt de garantie	850 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Collective avec compteur
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-17 05:40:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	234 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1686€ et 2282€ au 01/01/2021



Photos du bien









