



## EXCLUSIVITE Appartement T2 (48 m<sup>2</sup>) à louer à VOIRON - LE SQUARE II

VOIRON 38500

**650 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 40 € / mois

Dépôt de garantie : 630 € Honoraires

charges locataires: 531.74 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 145.02 €  
TTC.

Guy HOQUET VOIRON

Place de l'Europe  
38500 VOIRON

06 75 06 40 91

## II

Imaginez vous sirotant un café en terrasse au réveil, profitant de 59 m<sup>2</sup> d'espace extérieur orienté plein sud. Ce T2 de 48,34 m<sup>2</sup> n'attend que vous pour devenir votre nouveau nid douillet !

Avec une grande pièce de vie de 27,35 m<sup>2</sup>, vous aurez tout l'espace nécessaire pour cuisiner, recevoir des amis et créer l'ambiance qui vous ressemble. La cuisine, neuve et équipée, est prête à accueillir toutes vos recettes improvisées. La chambre, intime et cosy, est complétée par une salle de bain moderne et des toilettes séparées pour plus de confort.

Ce petit coin de paradis est disponible dès maintenant. Vous n'avez plus qu'à poser vos valises et profiter de la vie.

Les classes énergétique et climatique de cet appartement sont toutes les deux notées D, respectivement estimées à 198 kWh/m<sup>2</sup>/an et 39 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 780 € et 1 090 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Le loyer mensuel de cet appartement de 2 pièces est de 650 €, charges comprises (40 € provision sur charges). Un dépôt de garantie de 630 € est demandé. Les frais d'agence charge locataire sont de 531,74

€ (145,02 € d'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).

67 Avenue Jean Jaurès 38500 VOIRON

Cet appartement est à louer sous mandat exclusif. Votre agence immobilière Guy Hoquet VOIRON vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en location en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

48.34 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Provision sur charges	40 €
Dépôt de garantie	630 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	55
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Meublé	Non
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Excellent

Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-05-06 20:23:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	198 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 780€ et 1090€ au 01/01/2021

Photos du bien



