



## LOCATION : appartement F2 (51 m<sup>2</sup>) à RIVES - LOI PINEL

RIVES 38140

**711 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 45 € / mois

Dépôt de garantie : 666 € Honoraires

charges locataires: 561 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 153 €  
TTC.

Guy HOQUET  
ECHIROLLES

30 AVENUE DU 8 MAI 1945  
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

## LOCATION : appartement F2 (51 m<sup>2</sup>) à RIVES - LOI PINEL

RIVES proximité centre, 95 rue des Amours - Résidence LE RAPHAEL (livraison neuf Juillet 2023)

Venez découvrir ce magnifique T2 de 51m2 au 2ème étage sur 3 avec ascenseur - dernier étage du pignon du bâtiment avec terrasse voisine sur la surface de l'appartement au dessus.

Il comprend une entrée avec placard aménagé de 10,4m2, un séjour de 22m2 avec cuisine aménagée et équipée d'une table de cuisson, d'une hotte, d'un four donnant sur agréable terrasse à ciel ouvert de 12m2 offrant un panorama sans vis-à-vis sur la chaîne du Vercors, une chambre de 11,4m2, une salle de douches de 5,1m2 privative à la chambre avec fenêtre, meuble vasque sur mesure et emplacement Lave Linge, un wc séparé de 2,4m2.

Prestations soignées : double vitrage PVC, volets roulants électriques, isolation extérieure, porte blindée Alias... Garage à vélos dans l'immeuble.

Une place de parking privative extérieure ainsi qu'un garage en sous-sol sont inclus dans la location.

A proximité des commodités, vous trouverez un cadre de vie paisible niché dans la verdure.

Loyer 666 € + provisions mensuelles sur charges de copropriété 45 € avec régularisation annuelle.

Dépôt de garantie 666 €.

Honoraires de location 561 € dont 153 € de frais d'état des lieux.

Disponible dès le 30 septembre 2024

DPE NOUVELLE VERSION

CLASSE ENERGETIQUE : C - CLASSE CLIMATIQUE C

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement comprise entre 421 et 570 euros 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 GEORISQUES

BIEN SOUMIS A PLAFONDS DE REVENUS LOI PINEL : revenus fiscal de référence pour l'année 2023 sur revenus de 2022 à ne pas dépasser 35 435 € pour une personne seule, 47 321 € pour un couple marié.

51.15 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	45 €
Dépôt de garantie	666 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Année construction	2023
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Meublé	Non

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert,Exterieur_Couvert,GarageSimple
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-07-28 11:36:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	84 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 421€ et 570€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





