



## Appartement F3 (55 m<sup>2</sup>) en location à GRENOBLE

GRENOBLE 38100

**693 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 50 € / mois

Dépôt de garantie : 637 € Honoraires

charges locataires: 468 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 138 €

TTC.

Guy HOQUET  
ECHIROLLES

30 AVENUE DU 8 MAI 1945

38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

## Appartement F3 (55 m<sup>2</sup>) en location à GRENOBLE

GRENOBLE - 5 chemin de la Capuche,  
en retrait du boulevard Foch et à quelques pas de Gustave Rivet et Caserne de Bonne,

Venez découvrir ce sympathique 3 P+C de 55 m<sup>2</sup>, situé au 1er étage sans ascenseur d'un petit immeuble à proximité immédiate du centre ville et du tramway (arrêt Gustave Rivet tramway C).

Il comprend une entrée de 5,8m<sup>2</sup>, un séjour de 15,4m<sup>2</sup>, une cuisine de 7,6m<sup>2</sup> séparée aménagée et équipée d'une table de cuisson, d'une hotte, d'un four, 2 chambres de 11,1 et 10,1m<sup>2</sup>, une salle de douches de 3,7m<sup>2</sup> avec fenêtre, un WC séparé.

L'ensemble du logement est équipée de Fenêtres en PVC / double vitrage. Chauffage individuel électrique.

Un parking collectif fermé par portail est à disposition.

Idéalement situé, profitez de la proximité des transports en commun. Les arrêts de tramway Colonel Dumont (lignes C, E) et Gustave Rivet (lignes C, E) sont à seulement quelques minutes à pied. Les lignes de bus sont également facilement accessibles, rendant vos déplacements en ville simples et rapides.

Zone soumise à encadrement des loyers. Le loyer de base du bien proposé est de 643 euros, le loyer de

référence majoré (fixé par arrêté préfectoral) est de 687.71 euros.

Loyer mensuel : 643 € + 50 € de Prov./Charges (Copropriété) avec régularisation annuelle  
Dépôt de Garantie : 643 € / Honoraires de Location 467,50 € TTC (dont État des lieux 137,50 € TTC)

DPE Nouvelle version -

CLASSE ÉNERGIE : D - CLASSE CLIM : B

Fourchette de consommation comprise entre 1030 et 1394 € par an basé sur le coût de l'énergie de la moyenne des années 2021/2022/2023.

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 dès le 18 Juin 2026. VISITES SUR RDV (merci de nous contacter au 04 76 09 22 59 pour pré-étude de votre dossier)

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

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Non
Dépôt de garantie	637
Provision sur charges	50
Conso Energ	235 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Etage	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Electrique

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

## Photos du bien







