



Location T4 de 107m2 à ECHIROLLES

Échirolles 38130

Guy HOQUET
ECHIROLLES

30 AVENUE DU 8 MAI 1945
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

Location T4 de 107m2 à ECHIROLLES

HENRI IV (secteur Domaine Jean Jaurès) - APPARTEMENT 4 PIÈCES entièrement meublé (meubles non présents sur les photos) avec balcon au coeur d'un parc AVEC PISCINE

5 allée Sully - Bâtiment Baladin, au 1er étage sur 3 avec ascenseur d'une résidence de grand standing construite en 1970, agréable 4 P+C de 107 m² bénéficiant d'un long balcon sur parc.

Il comprend une large entrée de 11,8m² avec dressing aménagé de 4,4m², un séjour double (possibilité 3ème chambre) avec cheminée décorative offrant une surface de 36,6m², une cuisine séparée de 12,7m² aménagée et équipée d'une table de cuisson, d'une hotte et d'un four (pose prévue le 11 janvier 2024), un cellier/buanderie de 1,5m², 2 immenses chambres de 17,7 et 15,1m² dont une sur parc avec balcon, une grande salle de douches avec fenêtre de 6,2m², un wc séparé.

L'appartement a été entièrement refait (sanitaires, salle de douches, cuisine, peintures...) en 2024

Un grand garage de 20m² en sous-sol avec électricité ainsi qu'une cave de 4,4m² sont inclus dans le loyer.

Double vitrage PVC et volets roulants électriques neufs, porte blindée, belles prestations.

Pour un accès internet haut débit, l'immeuble est raccordé à la fibre.

Dans un quartier calme, ce grand appartement est proche de toutes commodités : il est situé à 300 mètres des commerces et à une minutes des écoles. On trouve un arrêt de bus et le tram à 5 minutes de

l'appartement. La gare SNCF est à 10 minutes à pied. La rocade et l'autoroute sont accessibles aisément. L'accès au centre ville d'ECHIROLLES se fait rapidement.

DPE NOUVELLE VERSION

Classe Energie : D / Classe GES : C

Fourchette de consommation comprise entre 1340 et 1812 € selon les prix moyens des énergies indexés au 1/01/2021 (abonnement compris).

Loyer Mensuel : 1000 € +220 € Prov./Charges (entretien copropriété) avec régularisation annuelle

Dépôt de Garantie : 2000 €

Honoraires Location charge locataire : 856,00 € TTC (dont État des lieux 214,00 € TTC)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Disponible dès le 10 avril 2026/ VISITES SUR RDV (Nous contacter au 04 76 09 22 59 pour pré-étude de votre dossier)

107.08 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Meublé	Oui
--------	-----

Dépôt de garantie	2000
-------------------	------

Provision sur charges	220
-----------------------	-----

Conso Energ	192 kWh/m ² par an
-------------	-------------------------------

Nombre de caves	1
-----------------	---

Etage	1
-------	---

Dernier étage	Non
---------------	-----

Nombre étages	3
---------------	---

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Année construction	1972
--------------------	------

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Accès Bus	5 min
Accès tramway	10 min
Accès Gare	15 min
Accès Ecole	1 min
Distance Train	2.00 km
Distance Commerces	0.50 km
Nb Lots Copropriété	220
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	2968 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1340€ et 1812€ au 01/01/2021

Photos du bien





