



## LOCATION : appartement F2 (39 m<sup>2</sup>) à SAINT-MARTIN-D'HERES

SAINT-MARTIN-D'HERES 38400

Guy HOQUET  
ECHIROLLES

30 AVENUE DU 8 MAI 1945  
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

## LOCATION : appartement F2 (39 m<sup>2</sup>) à SAINT-MARTIN-D'HERES

SAINT MARTIN D'HERES - SECTEUR CROIX ROUGE - 36 RUE GAY

Sous les toits au 2ème et dernier étage sans ascenseur d'un petit immeuble ancien, sympathique T2 38,75 m<sup>2</sup> (surface utile 51,80 m<sup>2</sup>) avec beaucoup de charme.

Une entrée de 4,9m<sup>2</sup> donnant accès à une Lumineuse pièce de vie 20,5 m<sup>2</sup> (27,3m<sup>2</sup> utiles séjour + cuisine aménagée) avec une fenêtre et deux velux, Une chambre de 10,8m<sup>2</sup> (16,9m<sup>2</sup> utiles) avec espace de rangement - Salle d'eau avec douche, vasque et toilettes de 2,7m<sup>2</sup>, Mezzanine de rangement (ou couchage occasionnel) accès par une échelle au dessus de la chambre.

Secteur calme et résidentiel - Exposition Est/Ouest avec vue dégagée - Chauffage Individuel Électrique.

Il est situé dans le quartier de Galochère. Niveau transports, on trouve six lignes de bus ainsi que la ligne de tramway D (Saint-Martin-d'Hères, Parc Jo Blanchon) dans un rayon de 1 km. Il y a un accès à la nationale N87 à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque dans les environs. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, une boucherie-charcuterie et des épiceries sont également accessibles.

Loyer Mensuel : 594 € + 15 € Prov./Charges (copropriété) avec régularisation annuelle

Dépôt de Garantie : 594 € / Honoraires Location charge locataire : 323 € dont 95 € TTC d'État des lieux

DPE nouvelle version

CLASSE ÉNERGIE : E - EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE : B.

Fourchette de consommation comprise entre 802 et 1086 € par an basé sur le coût de l'énergie au 01/01/2021.

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 12 avril 2024 / VISITES SUR RDV (Nous contacter au 04 76 09 22 59 pour pré-étude de votre dossier)

38.75 m²

2 pièce(s)

1 chambres

## Fiche technique du bien

|                            |                                                         |
|----------------------------|---------------------------------------------------------|
| Exposition                 | Est-Ouest                                               |
| Etage                      | 2                                                       |
| Nombre étages              | 2                                                       |
| Provision sur charges      | 15 €                                                    |
| Dépôt de garantie          | 594 €                                                   |
| Régularisation des charges | Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle |
| Surface séjour             | 20.36 m2                                                |
| WC                         | 1                                                       |
| Date ERP                   | 2024-03-18 13:54:04                                     |
| Diagnostic Energétique     | Oui                                                     |
| Conso Energ                | 320 kWh/m2 par an                                       |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 802€ et 1086€ au 01/01/2021