



Appartement de 5 pièces (102 m²) à louer à ECHIROLLES

Échirolles 38130

**Guy HOQUET
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

Appartement de 5 pièces (102 m²) à louer à ECHIROLLES

ÉCHIROLLES 2 allée de Gascogne

secteur GRANGES / AU DERNIER ÉTAGE d'une copropriété bien tenue "LA RÉSIDENCE FLORÉAL"
agréable et lumineux TRIPLEX ascendant de TYPE 5 offrant une surface de 102 m² meublé (110 m² utiles)
situé au coeur d'un îlot de verdure, traversant Est Ouest.

Il se compose d'une entrée, un demi niveau avec pièce de vie de près de 35 m² et cuisine aménagée et équipée (table de cuisson, hotte, four, lave-vaisselle, réfrigérateur congélateur) ouvrant sur un balcon/terrasse de 10 m² avec vue à 180° sur le massif de Belledonne et espaces verts, un cellier de 3,7m² et wc séparé.

Au niveau supérieur (5ème étage) un palier desservant un salon de 18m² surplombant la pièce de vie, une chambre avec placard aménagé de 9m².

Au dernier niveau, un pallier desservant une salle de bains de 3,5m² avec fenêtre et lave-linge, placards aménagés, 2 chambres de 13,4m² avec placard aménagé, une mezzanine de 8.8m² utiles.

Double vitrage PVC avec volets roulants électriques récents dans le séjour, salon et chambre du bas, double vitrage bois et persiennes PVC sur les chambres du haut.

Il y a des écoles de tous types (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme trois structures d'accueil pour les tout-petits. Côté transports, on trouve cinq lignes de bus, la gare Échirolles ainsi que la ligne de tramway A (Échirolles, Les Granges) à proximité. La nationale N87 est accessible à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis et un bassin de natation à quelques minutes à

peine. Il y a également des restaurants, des boulangeries, des commerces, une épicerie, un bureau de poste et deux boucheries-charcuteries.

Chauffage collectif urbain, eau chaude et eau froide collectifs avec sous compteurs.

Zone soumise à encadrement des loyers. Le loyer de base du bien proposé est de 857 euros, le loyer de référence (fixé par arrêté préfectoral) est de 1150,68 euros.

Loyer 857 € + provisions sur charges 210 €/mois (chauffage, eau chaude, eau froide collectifs avec sous-compteurs) avec régularisation annuelle.

Dépôt de garantie 1714 €.

Honoraires de location 1071 € dont 255 € de frais d'état des lieux.

Disponible dès le 9 mars 2026

DPE nouvelle version

CLASSE ÉNERGIE : D / CLASSE CLIMATIQUE C. Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 1.686,00 € et 2.2282€ 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 Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

101.83 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Oui
Dépôt de garantie	1714
Provision sur charges	210
Conso Energ	234 kWh/m ² par an
Etage	4
Dernier étage	Oui
Nombre étages	4
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Salle(s) de bains	1
WC	1
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	10 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1686€ et 2282€ au 01/01/2021

Photos du bien







