



Appartement Échirolles 40.3 m2

Échirolles 38130

658 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 80 € / mois

Dépôt de garantie : 559 € Honoraires

charges locataires: 440 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 120 €

TTC.

DISPONIBLE le 25 Juillet 2025/ LOI PINEL

Guy HOQUET
ECHIROLLES

30 AVENUE DU 8 MAI 1945
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

Appartement Échirolles 40.3 m2

ECHIROLLES FRANGE VERTE / COMMANDERIE, 9 rue de la combe de la Gouderie, dans immeuble neuf (LA FRANGE VERTE) livré en septembre 2024

agréable T2 de 40m2 au 1er étage avec ascenseur, comprenant une entrée avec placard aménagé donnant sur séjour de 22.7m2 avec coin cuisine aménagé et équipé d'une table de cuisson, d'un four et d'une hotte, un large balcon de 7.8m2, une chambre de 12.1m2, une salle de bains de 5,5m2 avec meuble vasque, emplacement Lave Linge et wc.

Un garage de 13,8m2 en sous-sol fermé et sécurisé est inclus dans la location.

Prestations soignées : double vitrage PVC, isolation extérieure, carrelage grand format, porte sécurisée...
Garage à vélos dans l'immeuble.

A proximité des transports en communs (bus 68 à quelques pas), Intermarché à proximité, accès rapide à la rocade et à toutes commodités.

Bien soumis à encadrement des loyers.

(Le loyer de référence pour ce logement est de 13.40 euros par m², soit un loyer de 540,02 euros hors charges.

Le plafond de loyer à ne pas dépasser pour ce logement est de 16.10euros par m² soit un loyer de 648,83 euros hors charges.)

Loyer 578 € + 80 € Prov. mensuelle charges (copropriété, chauffage et eau chaude aux compteurs) avec régularisation annuelle.

Dépôt de garantie 578 € /Honoraires Location charge locataire 440 € (dont 120 € de frais d'état des lieux).

DPE NOUVELLE VERSION

CLASSE ÉNERGIE : A - CLASSE CLIMATIQUE : A

Fourchette de consommation comprise entre 119 et 160 € par an basé sur le coût de l'énergie de la moyenne des années 2021/2022/2023

Disponible dès le 25 Juillet 2025 / visite sur RDV

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé" sont disponibles sur le site GEORISQUES : <https://www.georisques.gouv.fr/>

BIEN SOUMIS A PLAFONDS DE REVENUS LOI PINEL : revenus fiscal de référence pour l'année 2024 sur revenus de 2023 à ne pas dépasser 35 825 € pour une personne seule, 47 842 € pour un couple marié.

40.3 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb
---------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Non
Dépôt de garantie	559
Provision sur charges	80
Conso Energ	33 kWh/m ² par an
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2024
Salle(s) de bains	1
WC	1

Photos du bien





