



## Appartement de 4 pièces (78 m<sup>2</sup>) à VOIRON + GARAGE + CAVE

VOIRON 38500

**975 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 131 € / mois  
Dépôt de garantie : 844 € Honoraires  
charges locataires: 702 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 195 €  
TTC.

Guy HOQUET  
ECHIROLLES

30 AVENUE DU 8 MAI 1945  
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

## Appartement de 4 pièces (78 m<sup>2</sup>) à VOIRON + GARAGE + CAVE

VOIRON - RÉSIDENCE L'ÉTOILE - 103 AV. DOCTEUR VALOIS

Spacieux T4 de 78 m<sup>2</sup> situé au 2ème étage SANS ascenseur dans immeuble an. 70 bien entretenu. Il comprend une entrée de 4 m<sup>2</sup>, un bel espace cuisine-séjour de 27,2 m<sup>2</sup> ouvrant sur grand balcon de + de 8 m<sup>2</sup>, coin nuit avec un grand couloir bénéficiant de nombreux rangements, trois chambres (dont une permettant une configuration de l'appartement avec un séjour double donc deux chambres), salle d'eau récente et toilettes indépendant.

Le Chauffage est collectif et menuiseries double vitrage PVC.

A proximité de toutes commodités (accès rapide au centre ville en bus ou à pied et autoroute à quelques minutes seulement.

Cet appartement a une classe énergétique D (189 kWh/m<sup>2</sup>/an). Quant à la classe climat, elle est notée C (29 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 040 € et 1 460 € en 2021.

Loyer mensuel 975,00 € CC dont 131,00 € de provision sur charges (entretien de copro et chauffage inclus) avec régularisation de charges annuelles.

Dépôt de Garantie : 844,00 € / Honoraires Location charge locataire : 702,00 € (dont 131,00 € TTC État des lieux)

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).

LIBRE immédiatement / VISITES SUR RDV (merci de nous contacter au 04 76 09 22 59 pour pré-étude de votre dossier)

78.34 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

3.14 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Provision sur charges	131 €
Prestations / charges	Entretien copro, chauffage inclus
Dépôt de garantie	844 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	85
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours

Surface séjour	27.2 m2
Jardin	Non
Année construction	1968
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	3.14
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Non
Date ERP	2024-09-02 11:35:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	189 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1040€ et 1460€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





