



## EYBENS : maison T7 (239 m<sup>2</sup>) à louer

EYBENS 38320

Guy HOQUET  
ECHIROLLES

30 AVENUE DU 8 MAI 1945  
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

## EYBENS : maison T7 (239 m<sup>2</sup>) à louer

MAISON 7 PIÈCES AVEC PISCINE -

Venez découvrir cette spacieuse maison style Ile De France,  
Au fond d'une petite rue, vous serez conquis par une sensation d'espace et de verdure.

Dès la porte d'entrée vitrée et en fer forgé, vous accéderez sur un spacieux hall de 12m<sup>2</sup> avec de nombreux placards sous l'escalier, donnant accès par une double porte coulissante en fer également au séjour de 36m<sup>2</sup>. La vue sur la piscine électrolyse au sel (sans chlore), le parc arboré de plus de 2000m<sup>2</sup> et les massifs du Vercors vous séduiront de suite, tout en profitant de sa terrasse et de son barbecue. La cuisine de 25m<sup>2</sup> est entièrement aménagée et équipée (2 fours dont un à vapeur, un micro-ondes, un lave-vaisselle, un réfrigérateur-congélateur, un îlot central avec 2 tables de cuisson dont une induction et une au gaz, une hotte. Elle donne accès à une arrière cuisine de 16m<sup>2</sup> aménagée avec Lave Linge et sèche linge.

Une pièce de 13m<sup>2</sup> aménagée en salle de billard donne également sur la terrasse.

Un dégagement dessert un wc avec lave mains, une suite parentale de 15m<sup>2</sup> avec placard aménagé et salle d'eau de 5m<sup>2</sup> équipée d'une douche, d'un meuble vasque et d'une fenêtre, ainsi qu'une pièce annexe de 12m<sup>2</sup> / salle de cinéma aménagée.

Vous disposerez d'un carport de 2 voitures ainsi qu'une allée gravillonnée pour stationner.

A l'étage : un dégagement de 21m<sup>2</sup> utiles, une salle de bains de 8,m<sup>2</sup> utiles avec wc, meuble vasque et vélux, 3 chambres de 14m<sup>2</sup> utiles, 18m<sup>2</sup> utiles et une de 27m<sup>2</sup> utiles disposant d'une salle d'eau avec

meuble vasque, vélux et wc.

Le chauffage est électrique, une climatisation réversible est également présente en partie dans la maison. Un Poêle à Bois récent vient compléter ce mode de chauffage pour des soirées auprès du feu en hiver.

Les fenêtres et porte fenêtres sont en pvc double vitrage au RDC et double vitrage bois à l'étage.

La fibre optique est installée dans cette maison.

Ce bien se trouve dans un quartier calme. Il y a cinq établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied, tout comme trois structures d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports, on trouve les lignes de bus 68, 67, C4 et C7 dans les environs. Les autoroutes A480, A41 et A51N et les nationales N87, N85 et N481 sont accessibles à moins de 7 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux tennis, une bibliothèque et un conservatoire à quelques minutes. Il y a également des restaurants, des commerces, deux boulangeries, un bureau de poste, trois épiceries et une boucherie-charcuterie.

DPE nouvelle Version

CLASSE ENERGETIQUE : D - CLASSE CLIMAT : B.

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 3170,00 euros et 4290,00 euros selon les prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnement compris).

Le loyer mensuel de cette maison est de 2 250 € CC. Le dépôt de garantie demandé est de 4 500 €. Les honoraires charge locataire sont de 1 624 € (478 € d'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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet ECHIROLLES vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à louer en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

239 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	2 sde	4 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Dépôt de garantie	4500 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1976
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert,Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2024-11-26 05:31:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	235 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





