



## Appartement 3 pièces à louer à Échirolles - Réf. G524

ECHIROLLES 38130

**850 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 80 € / mois

Dépôt de garantie : 770 €

**Guy HOQUET**  
**ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945  
38130 ECHIROLLES

**04 76 09 22 59**

## Appartement 3 pièces à louer à Échirolles - Réf. G524

36 Bis avenue de Grugliasco, dans copropriété récente (livrée en 2016), venez découvrir ce spacieux T3 de 67 m2, situé au 2ème étage avec ascenseur.

Il comprend une entrée avec placard aménagé, un séjour de 30m2 et cuisine aménagée et équipée (hotte, table de cuisson, four, lave vaisselle), un grand balcon terrasse de 23m2 avec cellier intégré, un dégagement avec placard aménagé, 2 chambres de 10 et 12m2 avec placard aménagé donnant sur balcon, une salle de bains de 5m2 avec meuble vasque et emplacement lave linge, un grand wc séparé.

L'emplacement est privilégié, à proximité de nombreux points d'intérêts :

- Arrêts de tram 'La Rampe - Centre-Ville' et 'Échirolles - Gare' pour un accès facile aux transports en commun.
- Écoles à proximité, notamment l'École maternelle Françoise Dolto et le Collège Louis Lumière, parfait pour les familles.
- De nombreux restaurants et un supermarché à quelques pas pour répondre à tous vos besoins quotidiens.

Chauffage , eau chaude et eau froide collectifs avec sous compteurs. Double vitrage PVC.

Pour un accès internet haut débit, cet appartement peut aussi être équipé de la fibre optique (présente dans l'immeuble)

Loyer 770€ + provisions sur charges 80 €/mois avec régularisation annuelle (chauffage, eau chaude et froide avec sous compteurs inclus)

Taxe ordures ménagères facturée une fois l'an 197 € pour l'année 2024.

Dépôt de garantie 770 €.

Honoraires de location 703,50 € dont 167,50 € de frais d'état des lieux.

Disponible de suite

DPE NOUVELLE VERSION

CLASSE ÉNERGIE : A - Classe Clim A

Fourchette de consommation comprise entre 356 et 482 € par an basé sur le coût de l'énergie de la moyenne des années 2021/2022/2023.

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

66.9 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	8
Provision sur charges	80 €
Dépôt de garantie	770 €
Date ERP	2024-12-19 14:58:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	59 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





