



Appartement Échirolles 80.8 m2

ECHIROLLES 38130

792 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 72 € / mois

Dépôt de garantie : 720 € Honoraires

charges locataires: 560 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 160 €

TTC.

Guy HOQUET
ECHIROLLES

30 AVENUE DU 8 MAI 1945
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

Appartement Échirolles 80.8 m2

ÉCHIROLLES - RÉSIDENCE PLEIN SOLEIL - 12 RUE NORMANDIE NIEMEN

QUARTIER CENTRE-VILLE - À proximité de l'arrêt de tramway Échirolles, Marie Curie (ligne A),

Vue panoramique pour ce lumineux T4 de 81 m² (2 chambres possibilité 3) au 8ème étage avec ascenseur d'un immeuble très bien entretenu et sécurisé. Il vient d'être refait à neuf en peinture.

Il comprend une entrée de 7,3m² avec dressing et cellier de 3,5 et 3,6m², un séjour de 18,6m² donnant sur balcon de 3,7m² partagé avec la cuisine et un salon ouvert (possibilité de 3ème chambre) de 10,3m² avec balcon de 3,9m² (offrant une pièce de vie de 28,9m²), une cuisine séparée aménagée non équipée de 9,6m², un dégagement desservant 2 chambres de 10,5 et 9m² dont une avec balcon de 2,7m², une Salle de bains de 3,4m², un wc séparé de 1,3m².

Huisseries PVC double vitrage avec volets roulants électriques - Chauffage Individuel Gaz - Eau froide collective -

Place de parking privative

Cet appartement se situe dans le quartier de Centre-ville. On trouve des écoles du primaire et du secondaire à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a six lignes de bus, la gare Échirolles ainsi que la ligne de tramway A (Échirolles, Marie Curie) à quelques pas du bien. La nationale N87 est accessible à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Pathe de même que sur une

bibliothèque, un bowling et deux bassins de natation non loin du logement. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, des épiceries et deux bureaux de poste.

Loyer mensuel : 720 € + 72 € Prov./Charges (copropriété, eau froide) avec régularisation annuelle

Dépôt de Garantie : 720 € / Honoraires Location charge locataire : 560 € TTC (dont État des lieux 160 € TTC)

DPE NOUVELLE VERSION

CLASSE ÉNERGIE : D - Classe Clim D

Fourchette de consommation comprise entre 1370 et 1854 € par an basé sur le coût de l'énergie des années 2021/2022 et 2023

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

80.8 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	8
Nombre étages	14
Provision sur charges	72 €
Dépôt de garantie	720 €
Surface séjour	28.94 m ²
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2025-06-02 15:37:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	170 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





